Herrem, Arnhild

Fra: Lisbeth Glørstad Aspås <Lisbeth.Aspas@sit.no>
Sendt: 4. mai 2018 15:40
Til: Herrem, Arnhild
Kopi: Lars Meland; Knut Solberg
Emne: Høringsinnspill fra Sit vedr. planprogram for samlet campus i området Gløshaugen, Elgeseter og Øya.
Vedlegg: Skannet på en flerfunksjonsmaskin fra Xerox.pdf

Hei!

Vedlagt følger høringsinnspill fra Sit.

Med vennlig hilsen

Lisbeth Glørstad Aspås
Boligdirektør
Sit

Trondheim kommune
ved WSP Norge AS
Granåsveien 15B
7069 Trondheim

postadresse Postboks 2460 Torgarden
7005 Trondheim
org nr 947 506 579 MVA

Deres ref.: Vår ref.: Trondheim, 04.05.2018

Høringsuttalelse til bygningsrådets vedtak om offentlig ettersyn og høring av planprogram for samlet campus i området Gløshaugen, Elgeseter og Øya.

Trondheim kommune og NTNU ved WSP Norge AS inviterte i brev den 07.03.2018 til høring av planprogram for NTNUs campusutvikling i Trondheim. Sit takker for muligheten til å uttale seg i saken. NTNU har det overordnede ansvaret for studentvelferd, og Sit er samarbeidspartner og har det operative ansvaret.

Vi ønsker med vår uttalelse å

- støtte NTNUs planer for en samlet campus
- gi innspill til videre prosess og vår deltakelse
- anmode om enkelte justeringer av planprogrammets avgrensning
- gi innspill om
    - konkrete enkelteiendommer og prosjektmuligheter
    - uterom, uteopphold, utetrening og kommunikasjon
    - nye samarbeidsformer og nye tilbud
    - arealbehov og funksjoner – en levende campus

Samlet campus

Planprogrammet og de idéer og vedtak som planprogrammet bygger på, fremstår som balansert, helhetlig og visjonært. Dokumentene har dekkende beskrivelse på overordnet nivå av de oppgaver som Sit skal ivareta. Sit støtter målene om en campus som samlende, urban, med et nettverk av knutepunkt, effektiv, bærekraftig og et levende laboratorium. Spesielt vil vi fremheve ønsket om en kompakt campus.

I den fremtidige campus blir det viktig å skape et rikt og godt miljø 24/7, med gode campus- og velferdstjenester. Sit ser det som sin rolle å bistå i å nå disse overordnede målene.

Planprogrammets utredningstema, videre prosess og deltakelse

Sit ønsker å ha en tett involvering og være bidragsyter i videre prosess. Behov, muligheter, idéer, samarbeidsprosjekter, lokaliseringer, funksjoner, prinsipper og konkrete enkeltprosjekt bør stå sentralt.

I planprogrammets oversikt over deltakere i videre planprosess, medvirkning og informasjon bør NTNUs samarbeidspartnere herunder Sit inkluderes.

I fasen Oppstart Forprosjekt (OFP) bør det vurderes om NTNUs samarbeidspartnere herunder Sit bør inngå i opplegg for brukerorganisering eller på annen måte.

En urban og kompakt campus medfører en høyere utnyttelse og høyere bebyggelse enn normalt. Vanligvis belyses i stor grad de uheldige sidene av tett og høy bebyggelse. Fordelene og de samfunnsnyttige positive effektene av en kompakt, tett og høyere bebyggelse bør være tema i utredningene i planarbeidet.

Samling av campus er også et stort byutviklingsprosjekt. Funksjonell sammensetning bør inn som eget utredningstema. Studentfrivillighet, sosiale arenaer, bokhandel, kantine, kafe og kiosk, helsetjenester, barnehager, trening, boliger og andre funksjoner bør medtas her.

Samling av campus er et langvarig prosjekt. Planprogram, planer, infrastruktur og bygg bør utføres med så stor fleksibilitet som mulig. De rammer som planprogrammet, kommende reguleringsplaner, infrastruktur og bygg skal gi for virksomhetene, må gjøres så åpne og fleksible som mulig slik at fremtidige behov og kommende generasjoner ivaretas best mulig, og slik at man kan tilpasse seg endringer underveis.

Planprogrammets avgrensning

Vi ber om at planprogrammets avgrensning justeres for å ivareta pågående og fremtidige prosjekt. Områder som ønskes tatt med innenfor avgrensningen er:

- Kvartalene rundt og nedenfor Idrettsbygget på Gløshaugen, dvs. området som avgrenses av Christian Frederiks gate, Øvre Allé, Singsakerbakken og Korsgata; området bør vurderes for fortetting med studentboliger
- Kvartalet med Klostergata 56; dette er Sits eiendom og utviklingsarbeid for ytterligere flere studentboliger på eiendommen er igangsatt
- Arealene sør for Strindvegen og mellom Torbjørn Bratts veg og S. P. Andersens veg; mulig tomt for idrettsbygg

Enkeltprosjekt

Vi ønsker at følgende enkeltprosjekt/eiendommer blir vurdert for studentboliger:

- Sentralbygg 1 og 2, jf. egen mulighetsstudie; optimalisering bør undersøkes
- Klostergata 29b; Sit har tidligere vært i dialog med nåværende eier om potensielt kjøp og utvikling av eiendommen, men saken er stoppet pga. antikvariske forhold
- Området øst for Håkon Jarls gt. (Eddaparken)
- Grensen; eventuell utvikling til boliger her bør ses i sammenheng med kulepunkt 1 i forrige kapittel
- Trekanttomten
- Elgeseter gate 53

Vi ønsker at følgende enkeltprosjekt/eiendommer blir vurdert for idrettsbygg:

- Innerst i Dødens dal
- Idrettsbygg/storstue sentralt på Gløshaugen, jr. eget ideprosjekt
- Sør for Strindvegen, se eget kulepunkt i kapittelet ovenfor
- TEAB-tomten

- Hesthagen

Listen over enkelte eiendommer som ønskes vurdert er ikke uttømmende og vil naturlig nok kunne bli endret over tid. Planarbeidet bør ta høyde for dette. Likeledes ønskes mulighet til å komme tilbake med ytterligere idéer og idéprosjekt underveis i kommende prosesser.

Uterom, uteopphold, utetrening og kommunikasjon

Gode kommunikasjonsårer inn og ut av området, på campus og innvendig bør prioriteres. Studentene er lite avhengig av privatbil og kollektivtilbud. Studentene er bosatt og studerer sentrumsnært og er allerede fotgjengere og syklister.

En samlet og kompakt campus bør bidra til å ytterligere styrke dette forholdet – dette er også til byens fordel. Universell utforming og tilrettelegging for tilreisende og besøkende bør inngå. Spesielle tiltak for universell utforming og tilgjengelighet til selve gløshaugplatået bør vurderes nærmere. Det bør åpnes for å vurdere ulike løsninger i form av bygninger, heis/kabelbane eller eventuelle forskningsprosjekt basert på autonome kjøretøy.

Utendørs opphold og treningsmuligheter bør prioriteres.

Nye samarbeidsformer og nye tilbud

Sit har gjennom flere pågående byggeprosjekt og tidligere prosjekt vært en nytenkende samarbeidspartner for NTNU og andre. Sit ønsker å se på ytterligere muligheter sammen med Trondheim kommune, NTNU og andre aktører for utvikling av nye løsninger basert på samarbeid, sambruk og medeierskap om bygninger, funksjoner, arealer og drift.

Også andre aktører og funksjoner og er viktig. Disse kan eksempelvis være kino, frisør, apotek, bokhandel, pakkepostutlevering og pop-up butikker.

Sit ønsker å bidra til et bedre læringsmiljø. Inkubatorarealer for innovasjon, nyskaping og gründervirksomheter er et tilbud som bør kunne utvikles videre, jf. for eksempel «Station F» i Paris. Dette er type prosjekter som NTNU og Sit kan vurdere samarbeid om.

I samlingen av campus åpner det seg muligheter for å utvikle nye tilbud som ikke eksisterer i dag, og som vil gi et enda bedre tilbud til studentene. Sit ønsker å vurdere muligheter for å etablere nye tilbud på campus.

Arealbehov og funksjoner – en levende campus

Vi viser til vedlagte arealoversikt slik behovene våre fremstår tentativt på nåværende tidspunkt. Våre arealbehov på overordnet nivå er følgende:

- arealer og bygg på Dragvoll (barnehage, idrettssenter, bokhandel, kafé, kaffebar og storkiosk, helsestasjon) som må erstattes
- nye arealer for å ivareta den nye situasjonen og økt behov som samlet campus vil medføre, herunder helsetjeneste og campustjenester; bokhandel, kantine, kafe, kiosk, trening
- arealer og bygg for boliger og barnehager; dette er funksjoner som pr. dato ikke finnes på campus
- arealer for studentfrivilligheten

For Sit er det interessant å bygge ut mest mulig boliger campus- og sentrumsnært. Vi har pr. nå ca. 6.000 hybelenheter i Trondheim, en dekningsgrad på 16 %. Det nasjonale målet er at

studentsamskipnadene skal ha en dekningsgrad på 20% for å påvirke kvaliteten i markedet og ha en prisdempende effekt. En ytterligere satsning på studentboliger vil bidra til lik rett til utdanning og å dempe hyblifiseringen som omkringliggende bydeler er utsatt for.

Studentbyen på Steinan har god beliggenhet i forhold til Dragvoll og relativt lave leiepriser Den må vurderes avhendet som følge av flyttingen fra Dragvoll. Ved en eventuell avhending må disse studentboligene erstattes.

Studentboliger på campus gir fleksibilitet ved at de også kan vurderes benyttet til å dekke andre behov som f.eks.

- korttidsbehov/campushotell for studenter på samlingsbaserte studier
- fleksibilitet i forhold til utveksling mellom NTNUs campusbyer, internasjonale utvekslingsstudenter osv.
- korttidsopphold for gjesteforelesere etc.

Eksisterende, eldre bygninger langs Elgeseter gate er uaktuelle for boligformål på grunn av krevende byggeteknikk med trafikkstøy, innvendig støy (trebjelkelag) og brannsikkerhet.

For nærmere opplysninger om prosjektstørrelse, fotavtrykk og planleggingsunderlag vedrørende boliger viser vi til vedlegget.

Sit har et variert og studentvennlig treningstilbud. Trendene utvikler seg raskt, og Sit må kontinuerlig utvikle og vurdere tilbudet. Studenter er en gruppe som krever innovasjon og nye tilbud. Det er viktig at idrettsarealer er nært campus eller bolig.

Dagens tilbud består av fem treningssentre: Gløshaugen, Solsiden, Dragvoll, Moholt og DMMH. Det eksisterende treningstilbudet dekker ikke behovet og Sit ønsker å utvide tilbudet. Prosjektet Elgesetergate 10 er under utvikling, og det planlegges idrettsarealer i dette bygget.

Studenter med barn er en gruppe som har behov for ekstra tilrettelegging og barnehagetilbud. Dragvoll barnehage har en kapasitet på 68 barn, og er avhengig av nærhet til campus. En forutsetning for å opprettholde dagens tilbud er at barnehagen flyttes. Sit ønsker erstatningsareal for Dragvoll barnehage nært eller på campus. Sit kan også vurdere en løsning hvor eksisterende barnehager nært til Gløshaugen overføres Sit ved makeskifte.

Studentsosiale aktiviteter, treningstilbud og servicetilbud bør plasseres sentralt på campus og i viktige knutepunkt.

Sit leverer velferdstjenester som supplerer tilbudet som finnes ellers i samfunnet. Sit ønsker å vurdere lokalisering og relokalisering av helsetjenester sentralt i ny campus. Psykososial helsetjeneste er lokalisert på Moholt og opplever mangel på areal. Større nærhet til campus og sentrum er ønsket. Gløshaugen legesenter ligger på campus Gløshaugen og har studenter som spesialområde.

Studentfrivilligheten opplever et stort press på eksisterende arealer. Studentfrivilligheten har generelt behov for to typer arealer:

- Kontor, lager, møterom og kjøkkenfasiliteter
- Spesifikke arealer knyttet til aktivitet som øvingslokaler, arrangementslokaler og verksted

Vi håper vår uttalelse er til nytte og ser frem til videre prosess.

Vennlig hilsen
Sit, Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim

Knut Solberg
Adm. dir.

Vedlegg: Arealoversikt

Vedlegg: Arealoversikt Sit pr mai 2018

1. Erstatning ved avvikling av Dragvoll

Eksisterende funksjonsareal med fri stasjon	Kvantitet	BTA m^2
Kafe, kaffebar og storkiosk	3	3.444
Idretts- og treningssenter	1	6.136
Akademika bokhandel[1]	1	498
Sum		**10.078**

Funksjonsareal som Sit eier og driver selv	Kvantitet	BTA m^2
Dragvoll barnehage (innendørs)	1	650
Dragvoll barnehage (tomteareal)	1	4.650
Sum		5.300

Funksjonsareal for studentfrivilligheten	Kvantitet	BTA m^2
Arealer for studentfrivilligheten (minimum erstatning)	42	1.392
Sum		**1.392**

2. Nye behov som følge av samlet campus, tentativt pr mai 2018

Nye funksjonsareal for Sit på fri stasjon	Kvantitet	BTA m^2
Psykososial helsetjeneste	1	800
Helsestasjon	1	100
Desentraliserte arealer for helsesøster	6	300
Idretts- og treningssenter	1	6.000
Desentraliserte treningsrom inkludert garderobe	3	800
Kantine og kaffebar	6	2.000
Storkiosk	2	600
Ubemannet serveringssted (automat, self-scan o.l.)	10	50
Sum		**10.650**

Nye funksjonsareal for andre aktører	Kvantitet	BTA m^2
Legesenter	1	900
Øvrige tjenester (7 x 300 m^2)	7	2100
Sum		**3.000**

3. Boliger

Sit hadde pr. 2017 5.651 hybelenheter for utleie i Trondheim. Ut fra antall studenter i Trondheim som er tilknyttet Sit i dag, utgjør dette en dekningsgrad på 15,8%. Norsk

1 Akademika bokhandel driftes ikke lenger av Sit.

studentorganisasjon har fastsatt et mål om 20% dekningsgrad for at studentsamskipnadene skal ha en prisdempende og kvalitetsdrivende effekt.

De siste årene har antall studenter vært økende. Sit er en foretrukket utleier blant studentene, særlig blant yngre og internasjonale studenter. Det er nødvendig å ta høyde for studentvekst, i samsvar med NTNUs utviklingsplaner, og endrede behov og preferanser hos studentene må tas hensyn til. Det må settes av reserveareal for studentboliger, og dette bør inkluderes i planprogrammet og påfølgende reguleringer.

Studentboliger bør i utgangspunktet ha prosjektstørrelse på ca. 80-100 boenheter for å oppnå rasjonell drift og vedlikehold. Det beregnes ca. 32 kvm BTA pr boenhet. Vi innser at denne størrelsen kan bli vanskelig å innpasse i enhver sammenheng. Basert på dette er det akseptabelt også å vurdere mindre prosjektstørrelser, basert på at ulempene med små enheter oppveies av sentral plassering.

De bokollektivene som er under planlegging pr dato er på á 12 boenheter pr kollektiv. Dette gir et fotavtrykk på ca. 12 x 32 kvm BTA = 380 kvm BTA pr kollektiv, dvs ca 380-400 kvm BTA i fotavtrykk pr etasje. Størrelsen på bokollektivene kan vurderes ut fra andre forhold og fordeler som kan oppnås i det enkelte prosjekt. Halveres kollektivet til 6 enheter pr etasje, vil fotavtrykket reduseres tilsvarende til ca 200 kvm BTA.