

Detaljprosjektering av Nybygg - forslag til vedtak i Samfundsmøte

Finansstyret fattet den 17.01.2019 følgende vedtak:

Studentersamfundet i Trondhjem, samlet til Samfundsmøte 19. januar 2019, gir tilslutning til at arbeidet med nybygg på Fengselstomta kan fortsette. Anbefalingen fra Nybyggkomiteen i "Utredning: Rom- og funksjonsprogram for utvidelse av Studentersamfundet i Trondhjem" legges til grunn. Nybygget planlegges med en konsertsal, blackbox, noe nye offentlige arealer og interne areal. Interne areal prioriteres slik at så mye som mulig av Samfundets interne aktivitet kan foregå på huset.

Samfundsmøtet ga sin tilslutning til vedtaket i møte den 19.01.2019.

Finansstyret vedtok i samme møte å inngå avtale med Eggen arkitekter om å utarbeide et skisseprosjekt. Eggen arkitekter har utarbeidet et skisseprosjektet som er fremlagt for Finansstyret i flere omganger.

Finansstyret fremla skisseprosjektet for Samfundsmøtet som den 03.09.2020 fattet følgende vedtak:

Studentersamfundets medlemmer gir sin tilslutning til Skisseprosjektet.

Etter Samfundsmøtets godkjenning av skisseprosjektet ble dette bearbeidet videre og fremlagt i en ny versjon for Samfundsmøtet, som den 30.01.2021 fattet følgende vedtak:

Studentersamfundet i Trondhjem, samlet til Samfundsmøte 30. januar 2021, gir tilslutning til at arbeidet med nybygg på Fengselstomta kan fortsette med et forprosjekt. Skisseprosjektet fra Eggen arkitekter legges til grunn for prosjektering av nybygget. Forprosjektet legges fram for Samfundsmøtet for godkjenning i løpet av vårsemesteret 2021.

Forprosjekt vil pådra kostnader mer enn 3,0 mill, i tillegg vil det etterhvert påløpe omlag 6,2 mill i detaljprosjektering, samlet 9,2 mill. Kostnadene inngår i kalkylen for samlet byggekostnad.

Gjennom forprosjektet er det lagt ned et stort arbeid med å foredle skisseprosjektet. Utkastet til fasade ble presentert i digital medlemsmøte den 23.02.2021. Medlemmene ga blandede tilbakemeldinger, og basert på dette ble det gjennomført et omfattende arbeid for i størst grad å imøtekomme medlemmenes ønsker innenfor kommunens krav. Nytt forslag til fasade ble presentert på medlemsmøte den 07.04.21. Tilbakemeldingene fra medlemmene var overveldende positive.

Det er i tillegg initiert nokså store endringer for å få på plass betydelig flere arbeidslokaler og hybler. Denne prosessen er ikke helt fullført, men tegninger som viser disse endringene vil bli lagt fram før medlemsmøtet 27.04.21.

Finansstyret mener Forprosjektet er i samsvar med Samfundsmøtets tidligere vedtak, og oppfyller de krav til funksjoner og rom som fremgår av innstillingen til Nybyggkomiteen. Finansstyret vurderer Forprosjektet å ha høy kvalitet og det gir et svært godt grunnlag for å gå videre til detaljprosjektering.

Underveis i Forprosjektet har finansieringen falt på plass og gjort det mulig å øke omfanget av Nybygget økt vesentlig. Forprosjektet som fremlegges for godkjenning inneholder nå en tverrforbindelse i to etasjer under bakken i den nye Kronprinsesse Marthas Allé. Tverrforbindelsen har hele tiden ligget inne i planene, men har vært satt på vent på grunn av usikker finansiering. Utvidelsen øker arealeffektiviteten betydelig, lager og tekniske rom kan flyttes ut av huset og frigjøres andre formål, som hybler.

Kostnadsrammen ligger fast og er på samme nivå som annonsert i Samfundsmøtet 30.01.2021. Med tverrforbindelsen lagt inn i prosjektet er totalrammen uten innredninger økt fra 150 mill til 175 mill. I tillegg vil det påløpe rundt 20 mill til innredninger, teknisk utstyr mv. Vi regner med å måtte betale omlag 20 mill i mva. Samlet kostnad kan gå opp mot 215 mill.

Finansstyret anser selve Nybygget som så godt som fullfinansiert. Det er sikret finansiering med 180 mill. Det gjenstår for regjeringen å svare opp på en merknad fra Stortinget, hvor de pålegges å gå i forhandlinger om en bevilgning. Fylkeskommunen har gitt klare tverrpolitiske signaler om en bevilgning på 10 mill til nybygg. Denne prosessen er i gang. Det vil bli jobbet med flere private samarbeidspartnere.

Ved et vedtak i Samfundsmøtet vil prosjektet bli detaljprosjektert. Detaljprosjekteringen er svært omfattende, det må forventes at detaljprosjekteringen vil medføre mindre justeringer av tegningene. Oppdaterte tegninger legges ut løpende.

Det vil påløpe omlag 6,2 mill til detaljprosjektering. Kostnadene inngår i kalkylen for samlet byggekostnad. Kostnadene til forprosjekt og detaljprosjektering foreslås dekket over bevilgningen på 15 mill til nybygg fra Trondheim kommune.

Dersom Samfundsmøtet godkjenner Forprosjektet vil Finansstyret i løpet av sommeren starte omlegging av infrastruktur utenfor Samfundet. I realiteten vil det være å foregripe et endelig vedtak om Nybygg. Det ligger en stor fjernvarmetrase i Kronprinsesse Marthas Allé som må omlegges i sommer dersom det skal være mulig å starte bygging i høst. Neste mulighet for omlegging er sommeren 2022. Samtidig som gaten er gravd opp, vil det bli lagt tilkoblinger for vann og avløp, og lagt rør for å senere kunne krysse Klostergata med fiber og strøm. Finansstyret mener det er forsvarlig å starte arbeidene allerede nå. Arbeidene har begrenset kostnad og må uansett gjennomføres dersom det skal bygges noe på Fængselstomta.

Gjennom sommeren vil det ble hentet inn anbud og valgt entreprenør. For å redusere risiko vil prosjektet vil bli gjennomført etter en totalentreprisekontrakt med en samspillsmodell.

Endelig prosjektet med forpliktende byggekostnad vi bli framlagt for Samfundsmøtet for vedtak i løpet av september 2021. Dersom Samfundsmøtet fatter vedtak om å gjennomføre utbyggingen i september 2021 blir det byggestart i november 2021, rett etter UKA-21.

Prosjektet er av uvanlig art, og skal godkjennes av Samfundsmøtet. Saker som gjelder Nybygg skal kunngjøres for Samfundsmøtet 14 dager før vedtak. Saken er kunngjort av Finansstyret den 10.04.2020.

Finansstyret har i vedtaket lagt opp til å fremme saken i Samfundsmøte den 27.04.2020. På grunn av smittevernsrestriksjoner regner Styret med at saken må behandles i et digitalt møte.

Saksdokumenter, tegninger og kostnadsoverslag kan leses og lastes ned fra <https://samfundet.no/nybygg>. Dokumentene vil bli oppdatert løpende frem til vedtak.

Finansstyret fremmer følgende forslag til vedtak for Samfundsmøtet:

Samfundsmøtet godkjenner godkjenner forprosjektet for nybygg på Fengselstomta.

10.04.2021 / Dag Herrem / fs-leder