

Styresak B 46 / 2020**Erstatning for Dragvoll idrettsbygg i ny campus****Bakgrunn**

I styresak B 65/2019 ber man administrasjonen om å utarbeide en langsiktig idrettsstrategi basert på Sits overordnede strategi og innspill fra møtet. Denne saken er et strategisk steg på veien mot løsninger på lengre sikt.

I forbindelse med campusprosjektet NTNU må idrettsarealene på Dragvoll idrettsbygg erstattes. Deler av behovet tilfredsstilles i Elgesetergate 10, men man mister overordnet en hallflate samt en gymsal. Det finnes også et ønske om mer halltid enn det Sit kan stille med til NTNUI i dag.

Denne saken har som formål å komme frem til et intensjonsvedtak på hvorvidt man ser behov for å bygge ny idrettshall tilknyttet campusprosjektet NTNU i Trondheim eller ikke. Det vil også drøftes hvordan man skal arbeide videre med ulike løsninger for å erstatte idrettsarealet i Dragvoll idrettsbygg.

NTNUIs bruk av idrettsarealer på Dragvoll

Idrettshallene er timebelagt fra kl 16-23 på hverdager, samt lørdag kl 10-20 og søndag kl 10-23.

Treningstidene på fredag og lørdag kveld anses som mindre populære tider og de er ofte mindre brukt. På Dragvoll har man i dag to hallflater som kan deles slik at to ulike idretter foregår samtidig. Hallene brukes lite av NTNUI på dagtid da studentene har undervisning i dette tidsrommet.

Høsten 2019 så hallfordeling totalt sett på de to hallflatene i Dragvoll idrettsbygg slik ut:

	<i>Timer per uke i hall</i>
<i>NTNUI Innebandy</i>	16,5
<i>NTNUI Håndball</i>	5
<i>NTNUI Volleyball</i>	27
<i>NTNUI Futsal</i>	3
<i>NTNUI Badminton</i>	2,5
<i>NTNUI Rugby</i>	3
<i>NTNUI Cricket</i>	2
<i>Kamper lørdag og søndag for Volleyball. Håndball og innebandy</i>	38,5
Sum	97,5

Gymsalen på Dragvoll benyttes av diverse andre idretter som dans, bordtennis og baseball i det samme tidsrommet hver uke.

NTNUs faglige behov

NTNU har satt sammen et utvalg for å utrede fremtidig behov og forslag til lokalisering av idrettsfasiliteter. I dag er det SU-fakultetet som er hovedbruker av idrettsarealene på

Dragvoll. SU-fakultetet bruker i dag idrettsbygget på Dragvoll til praktisk og teoretisk undervisning for både bachelor og masterstudenter innen idrettsfag.

I dag bruker fagmiljøene hallene i ca 90 timer fordelt over vår og høst. I tillegg har fakultetet to laber på til sammen 331 m² som brukes til metodeundervisning og måling av fysisk aktivitet.

“I utgangspunktet kan hall i idrettsbygg på Gløshaugen dekke SU sitt hallbehov. Behovet for bruk av to rom samtidig, f.eks hall og gymsal i kombinasjon, som er nødvendig for å opprettholde fleksibiliteten i undervisningen vil eventuelt ikke dekkes slik bygget på Gløshaugen fremstår i dag. En undervisningssituasjon rommer gjerne 50 studenter samtidig, og hvorvidt behovet dekkes avhenger også av timeplanleggingen. Kapasitet på Gløshaugen må også vurderes opp mot dagens bruk og SU-fakultetets behov i en eventuell videre vurdering. Det planlagte idrettsbygget i Elgsetergate 10 har ledige kapasiteter.”

Notat: Funksjonsbehov Idrett – SU-fakultetet gitt til Prorektor utdanning 19/6-2019

SU-fakultetet mener at idrettsbygget på Dragvoll fungerer bra i dag, men at det ikke vil være en god løsning å beholde idrettsbygget på Dragvoll i fremtiden.

“For SU-fakultetet fungerer dagens løsning med idrettsbygget på Dragvoll veldig bra og dekker dagens behov. For fagmiljøene er det videre viktig at kvaliteten ikke blir dårligere pga flytting og det legges vekt på ønske om å dekke flest mulige rombehov i ett bygg.

Ved en eventuell prioritering, vil fakultetet prioritere tilgang til lab i tilknytning til haller og andre treningsrom fremfor å ha mulighet til teoretisk undervisning i samme bygg.”

Notat: Funksjonsbehov Idrett – SU-fakultetet gitt til Prorektor utdanning 19/6-2019

Idrettsarealer på Dragvoll idrettsbygg versus Elgesetergate 10

Dragvoll idrettssenter har totalt 3 736 m² som kan brukes til trening og idrett.

E10 har totalt 3 015 m² som kan brukes til trening og idrett, som vil si 721 m² mindre trening/idrettsareal totalt enn det Dragvoll har i dag. Den store forskjellen på idrettsarealene ved Dragvoll og E10 er at E10 har 1320 m² mindre hallkapasitet enn Dragvoll og man mister en gymsal av 262 m².

	<i>Dragvoll</i>	<i>ELG10</i>	<i>Differanse</i>
<i>Klatring</i>	65	192	+127
<i>Buldring</i>		60	+60
<i>Løpebane</i>		170	+170
<i>Flerbrukshall</i>	2230	910	-1320
<i>Gymsal</i>	262		-262
<i>Spinning</i>	79	71	-8
<i>Aerobic/Yoga/Pilates</i>	220	158	-62
<i>Kampsport</i>	160	150	-10
<i>Styrketrening</i>	533	931	+398
<i>Kondisjon</i>		310	+310
<i>Squash (3 haller)</i>	195	190	-5
<i>Sum idrettsareal</i>	3744	3142	-602
<i>Vrimleareal/gang</i>	820	277	-543

<i>Garderober/WC</i>	524	292	-232
<i>Administrasjon</i>	86	47	-39
<i>Renhold</i>	41		-41
<i>Servering</i>	40	202	+162
<i>Lager</i>	153	108	-45
<i>Studentlokaler</i>		109	+109
<i>Sum annet areal</i>	1664	1035	-629
<i>Sum totalareal</i>	5408	4177	-1231

Hallen på Kalvskinnet

I 2018 flyttet lærerutdanningene ved NTNU til Kalvskinnet. I forbindelse med denne flyttingen ble det foretatt en større oppgradering av bygningsmassen. Det ble blant annet etablert arealer tiltenkt trening og idrett. På Kalvskinnet er det i dag en gymsal på 360m², en danse- og aerobicsal på 158m² samt et styrkerom på 82m². Disse arealene disponeres av SU-fakultetet og de brukes utelukkende av studenter og ansatte tilknyttet Kalvskinnet. Arealene er per dags dato ikke tilgjengeliggjort for andre studenter på de tidsrommene det ikke er undervisning.

Denne hallen ville på kveldstid og helg kunne dekket NTNUIs behov for erstatningsareal for treningstid til andre idretter i gymsal som de har i dag på Dragvoll.

Resterende behov for hallkapasitet etter ELG10

NTNUs faglige behov oppgitt i notatet om funksjonsbehov for idrett(2019) vil kunne dekkes i ELG10 på dagtid da det ellers er begrenset aktivitet i dette tidsrommet.

Når det gjelder NTNUIs behov for hallkapasitetserstatning vil man til rådighet ha 910 m² flerbrukshall i ELG10.

Arealkrav ulike hallidretter

	<i>Meter</i>	<i>Meter</i>	<i>M2</i>
<i>Innebandy</i>	25	45	1125
<i>Håndball med sikkerhetssoner</i>	22	44	968
<i>Håndball</i>	20	40	800
<i>Volleyball</i>	19	34	646
<i>Basket med sikkerhetssoner</i>	19	32	608
<i>Tennis</i>	15,5	36,6	567,3
<i>Basket</i>	15	28	420
<i>Innebandy minibane</i>	12	20	240
<i>Badminton</i>	6,1	13,4	81,74
<i>Futsal</i>	16-25	25-42	400-1050

Alle idrettene har krav om minst 7 meter fri takhøyde. ELG10 tilfredsstiller dette kravet.

Andre idretter en oppgitt over som trener i flerbrukshall benytter kun tilgjengelig kapasitet og har ingen faglige krav. For alle idretter utenom håndballkamper og innebandy vil derfor en treningstime i hall kunne erstattes av hallen i ELG10. For volleyball vil en overgang til ELG10 by på utfordringer da den ene hallflaten ikke lenger vil dekke to volleyballbaner som på Dragvoll, men kun en.

I prinsippet vil man miste en flerbrukshallsom ved forflytning fra Dragvoll til ELG10. Allikevel vil det faktisk at volleyball vil ha behov for mer halltid om de bruker ELG10, samt at innebandy ikke kan spilles der og heller ikke håndballkamper medføre at vi har en mangel på noe over halvparten av den oppgitte halltiden i løpet av en uke. En erstatning vil derfor kreve om lag 60 timer i flerbrukshall på minimum 1125m².

Fri stasjon

Signaler fra NTNU tilsier at man ikke i fremtiden vil få tilgang på en større ramme av fri stasjonsarealer, men at man heller må effektivisere de kvadratmeterne man har.

Det vil være logisk å anta at en avtale om å overføre fri stasjonsareal fra Dragvoll Idrettsbygg til Elgesetergate 10 vil være mulig så lenge det samme behovet fra NTNU og NTNUI dekkes. På Dragvoll idrettsbygg er fri stasjonsarealet i dag totalt på 5408 og i Elgesetergate 10 vil man be om 1035, dette gir en differanse på -629.

Kostnader tilknyttet flerbrukshall

Bygge og drifte egen idrettshall

Dersom en tar utgangspunkt i en kvm pris på 35 000 i byggekostnad¹, så vil et nytt idrettsbygg på 2000 kvm minst koste 70 millioner uten tomtekostnad. Et idrettsbygg med en hallflate på 25x45 meter tilfredsstillere alle hallidrettene som NTNUI har. 2000 kvm inkluderer alle tilleggsarealene en trenger for å ha en komplett idrettshall, herunder garderobes, tekniske rom, ganger, lager og kontor. Totalkostnad på et slikt bygg kommer nok fort opp i 100 millioner.

2000 kvm idrettsareal vil koste om lag 1,2 millioner² i basis vedlikehold og driftskostnader per år. Bemanning av bygget i åpningstiden krever lønnskostnader på minimum 1,2 millioner³. Kun enkelt vedlikehold og drift, samt et minimum av lønnskostnader tilsvarer godt over 2 millioner i året. Viktig å påpeke at dette nok vil være langt ifra reelle kostnader da for eksempel verken forsikring, utstyr som slites ut eller noe ekstra er medregnet.

Leie halltid

Trondheim spektrum er et kommunalt eid selskap hvor kommunen disponerer all halltid fra kl 1600 til 23 på hverdager og fra 0800 til 2300 på helg. Leie av tid i Trondheim spektrum avhenger av hvilken hall og hvilken avtale Sit lager med kommunen. En kan anta et en kan leie hele Hall F(50x45) for 1000 - 2000 kr per time⁴.

Et normalt studieår er 42 uker. For å erstatte NTNUIs resterende behov for halltid vil man da måtte leie seg inn for om lag 2500 timer. Hall F tilsvarer to hallflater og kostnaden for å leie den 1250 timer per år vil være på 1,5 til 2,5 millioner, avhengig av hvilken avtale Sit klarer å fremforhandle.

Et premiss for å få leie disse arealene vil være at man klarer å stille annen hall disponibel til de berørte idrettslagene som må flytte fra spektrum. I dag ser vi flere idrettslag med større geografisk nærhet til Dragvoll idrettsbygg trener i spektrum.

¹ Tilnærmet kostnad i Elgesetergate 10 prosjektet.

²https://dbh.nsd.uib.no/statistikk/dokumenter_htmlRapport.action?undermeny=statistikk_dokumenter&tabellid=392

³ Antatt 2-3 hele stillinger av 400 000 kr i lønn årlig.

⁴ Vanskelig og få pris fra Trondheim spektrum, men sammenlignet med avtaler NTNUI har andre steder.

Trondheim spektrum har noen store arrangementer i løpet av året som kan gå på bekostning av halltid for idrettslagene som trener der. Dette kan by på utfordringer for NTNUI.

Mulige løsninger

Erstatning av idrettshallen vil som man ser av kostnadsestimatene over uten tvil gjøres best ved en avtale med Trondheim kommune om leie fremfor å bygge. Dette da vedlikeholds- og driftskostnadene alene er høyere enn leiekostnadene. Hvordan avtalen konkret kan utformes og under hvilke premisser er Sit allerede i dialog med kommunen om. 30.04.2020 ble det i tillegg politisk forankret gjennom følgende interpellasjon vedtatt i Trondheim bystyre:

“Kommunedirektøren bes gå i dialog med SIT, NTNUI, Idrettsrådet i Trondheim og idrettskretsen for å finne en egnet ordning for samarbeid om hallkapasitet på Dragvoll og i Trondheim Spektrum.”

Å leie fremfor å eie vil også føre til en større fleksibilitet og muligheter for å eventuelt øke tilgangen på flerbrukshall og andre idrettsareal for NTNUI. Derfor er det hensiktsmessig å legge ned dette som premiss for ulike løsninger. I tillegg vil det være viktig å sørge for at NTNUI unngår å bli en del av den kommunale hallfordelingskabalene da de vil kunne nedprioriteres til fordel for andre grupper.

Å bygge mindre saler for idrettsaktivitet i tilknytning til ny campus og/eller boligprosjekter vil være et alternativ for å dekke opp aktivitetsbehovet til noen av idrettene som i dag bruker flerbrukshall, ved å heller her gi de mer saltid. Dette vil også kunne øke den generelle kapasiteten. Slike arealer kan være sambruksarealer med annen funksjon på dagtid.

Vi antar ikke at NTNU stiller med mer fri stasjonsareal enn det Sit har i dag. Etter en mulig forflytning av avtale fra Dragvoll idrettsbygg til ELG10 vil differansen i potensial muligens kunne tilsvare saler på campus på fri stasjon.

Resterende erstatning av 60 timers tilgang til en hallflate i flerbrukshall på kveldstid/helg er det rimelig å anta at Sit selv må dekke. I prinsippet vil dette være å betale for økte treningsarealer for «kommersiell» virksomhet i ELG10. Dette kan dekkes av god avtale med kommunen ved at de for eksempel overtar Dragvoll idrettsbygg som skal betales for på en eller annen måte. Diverse løsninger her er noe vi må se nærmere på.

Elgesetergate 10 var i utgangspunktet tenkt som en økning i det generelle idrettstilbudet i Trondheim, samt som en erstatning for arealene til treningssenterformål man i dag leier på Portalen. Slik sett også tiltenkt finansiert delvis gjennom økt treningsavgift. Om løsningen blir å avhende Dragvoll idrettsbygg vil det kunne tilsi at man bør opprettholde leieavtalen på Portalen også i fremtiden. I styresak B 65/2019 fornyet man leieavtalen ved Portalen i en periode på 10 år med mulighet for oppsigelse av avtalen etter 4 år.

Prosess og videre arbeid

Hittil i prosessen har man i størst grad involvert Sit idrett, NTNU, NTNUI, Velferdstinget og Studenttinget gjennom læringsmiljøutvalget på NTNU. Læringsmiljøutvalget kom med følgende konklusjon etter vår orienteringssak om arbeidet på deres møte 30.04.2020:

“LMU ønsker å holdes orientert om prosessen og å komme med innspill. NTNU bør ta stilling til om NTNUI kan benytte gymsalen på Kalvskinnutveien utenfor undervisningstid eller om det bør bygges gymsal i ny campus. LMU vil utover høsten drøfte arealtilgjengelighet knyttet til idrett og annen type virksomhet og utfordrer

studentene til å komme med innspill til prorektor om til hvilke funksjoner de mener er viktige i NTNUs bygg.”

Videre vil et godt samarbeid med kommunen være essensielt. NTNUI er svært tett koblet på arbeidet i alle ledd, og vil også være det i tiden fremover.

Følgende punkter anbefales fulgt opp:

- Fremforhandle avtale om halltid i Trondheim spektrum
- Vurdere verdien av Dragvoll idrettsbygg og kommunens interesse av å ta over bygget
- Arbeide for areal til mindre idrettsarealer i tilknytning til campus
- Gå i dialog med NTNU om overføring av fri stasjonsavtale fra Dragvoll idrettsbygg til Elgesetergate 10
- Se helhetlig på finansieringen av studentidrett gjennom blant annet Trondheimsmodellen

Saksbehandlere: Espen Munkvik og Martine Lysebo

Tilråding:

Sit vil som erstatning for idrettsarealene i Dragvoll idrettsbygg se på løsninger som ikke innebærer å bygge mer flerbrukshall enn man gjør i Elgesetergate 10. Dette under forutsetning at fri stasjonsavtalen fra Dragvoll idrettsbygg overføres til Elgesetergate 10, og det er rom for tilsvarende eller mer halltid i Trondheim spektrum.

Trondheim, 6. mai 2020

Audhild Kvam