

## Styresak O 55 / 2020

### Oppgradering av kollektiv i Moholt Allé

#### Bakgrunn

Hybelblokkene i Moholt Allé er gjenstand for rehabilitering og oppgradering. Disse ble bygd som en del av den store utbyggingen på Moholt på tidlig 1970-tall. Behovene blant studentene har endret seg, og den planlagte rehabilitering og oppgradering vil gi studentene som kommer til Trondheim et bosted mer i tråd med dagens behov og forventninger.

#### Økt boligkvalitet

I dag består fellesarealene i hvert 4-er kollektiv av et stort felleskjøkken, som ikke innbyr til et naturlig sosialt samlingspunkt. Planlagte tiltak er å skape to soner for opphold i det eksisterende kollektivet. Kjøkkensone med barbenk og stuesone med plassbygde sittemøblement. Med hensyn på rommets størrelse, ca. 20 m<sup>2</sup> er det nødvendig å utforme sonene maksimalt for å oppfylle formålet - hjemmekoselig. Derfor er plassbygd inventar avgjørende for å huse fire studenter. Det skal også utformes en ny garderobeløsning som er skjermet fra sonene. Det er i dag ett bad (dusj og toalett) pr kollektiv. For å møte dagens behov, vil dette badet rehabiliteres og bygges om til ett mindre bad (dusj) og et eget toalettrom. Tilhørende hybelrom er i dag sparsommelig møbler, hvor studenter ofte tar med seg personlige eiendeler for å skape et miljø og et hjem. Sit sin intensjon er å rehabiliter disse kollektivene til et mer attraktivt sted å bo, og de nye kollektivene skal bli "nøkkelferdig". Planlagte tiltak er plassbygd sengemøbel, skrivebord med sittebenk og garderobe. Denne strategien er også et ledd i å forhindre veggdyr. Dette vil også bidra til redusert behov for kjøp av møbler. Noe som i dag skaper en utfordring ved utflytting og store mengder avfall. Bærekraftsmessig vil dette bidra til vesentlig mindre avfall og «bruk-og-kast» ved studentbyen.

Hvert bygg består av en sokkel / kjeller og fellesfunksjoner i inngangsplanet. Disse fellesfunksjonene flyttes ut av byggene og det omsøkes nye hybelleiligheter i sokkel og inngangsplan. Totalt 9 nye boenheter - 4 stykk på inngangsplanet og 3 stykk i sokkel. Denne etableringen vil gi totalt 81 nye hybelleiligheter i Moholt Allé, hvorav 36 av disse erstatter dagens dubletter (18 stykk). Dette gir en reell økning på antall HE med 45 stk.

#### Økt bokkvalitet

Blokkene i Moholt Allé er underlagt hensynssoner for utvalgte kulturmiljø, i regi av byantikvaren i Trondheim kommune. De er beskrevet som "arkitektonisk overbevisende og meget gjennomført studentboligby fra 1960- og 1970-tallet. I tillegg særlig kvalitetsfylt utendørsmiljø." For Sit medbringer dette et ansvar for vedlikehold og istandsettelse av bebyggelsen.

I dag er utendørsmiljøet rundt blokkene på Moholt Allé utformet etter datidens krav til adkomst for renovasjon. Bygningene var tegnet med eget avfallsrom på inngangsplanet i 1970. I dag er renovasjon sentralisert utendørs på området (avfallssuganlegg), og behovet for adkomst med avfallsbil er borte. Dette skaper grunnlaget for å forbedre kvaliteten på utendørsmiljøet - det trenger et "løft" som kommer studentene til gode. Det innebærer etablering av nye møteplasser med grillplass, sittegrupper og aktivitetsbasert uteareal. Inkludert i dette er å oppfylle låsbar sykkelparkering for alle studentene i Moholt Allé.

Moholt Allé 9 (Haugenhuset) skal omsøkes revet og det skal etableres uteoppholdsareal. På nordsiden av tomten skal det omsøkes et nytt bygg (adresse Moholt Allé 9) som skal huse ny varmesentral og sykkelbod. Dette bygget vil ligge tilpasset terrenget og skaper derfor adkomst til nye uteoppholdsarealer for studentene, på to nivåer.

### **Økonomi og finansiering**

Prosjektet har en foreløpig kalkulert kostnad på 390,7 MNOK (761.600 kr/HE). Husbanken sendte den 22. juni ut invitasjon om å søke om tilskudd for oppgradering av studentboliger. Dette prosjektet dekker alle kravene som er satt for å kunne gi tilskudd. Det er derfor søkt om tilskudd dette på prosjektet på 147,7 MNOK. Sit har av dette mottatt tilsagn om tilskudd på 60 MNOK. Plan for øvrig finansiering legges frem i forbindelse med investeringsbeslutning.

### **Fremdrift**

Med bakgrunn i mulighet for å søke om tilskudd til oppgraderingen, er opprinnelig fremdrift i prosjektet forsert. En forutsetning for å kunne søke om tilskudd var at kontrakt med entreprenør signeres før 20.11.20.

Beslutningssak om investering vil legges frem for styret i oktober.

Saksbehandler: Lisbeth Glørstad Aspås/Arve Lyng

### **Tilrådning:**

Tatt til orientering

Trondheim, 30. august 2020

Audhild Kvam