

**Uitwerking Masterplan  
#1. Uitgangspunten**

**maart 2001**





**Uitwerking Masterplan  
#1. Uitgangspunten**



## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>1. Van vastgoedplan tot eerste uitwerking</b>	<b>4</b>
Masterplan	
Presentatie en discussie	
Vastgoedadvies	
Eerste uitwerking	
<b>2. Uitgangspunten</b>	<b>10</b>
Nadruk op primaire processen	
Samenwerking in onderwijs en onderzoek	
Ondernemend samenwerken	
Versterking van het groen	
Doelstellingen ruimtelijk vertaald	
- Flexibel ruimtegebruik	
- Generaliteit van gebouwen	
- Gekoppeld gebouwenbestand	
- Integratie van faciliteiten	
<b>3. Naar een structuurplan</b>	<b>20</b>
Grondslagen	
UTEGO	
Twee centra	
- Centrum bij Bastille	
- Centrum bij Collegezalencomplex	
<b>4. Financiering, fasering en vervolg</b>	<b>26</b>
Financiering	
Fasering	
Vervolg	

## Inleiding

De Universiteit Twente stelt zich in het Instellingsplan 2000-2005 een aantal ambitieuze doelen. De Universiteit Twente (UT) profileert zich als een ondernemende research-universiteit, die zich richt op onderwijs van excellente kwaliteit en onderzoek van internationaal niveau.

Gedurende de afgelopen jaren zijn aan de UT diverse ontwikkelingen in gang gezet die het ondernemende karakter verder uitbouwen. In het onderwijs zijn het Major-minorconcept en de multidisciplinaire ontwerp opdrachten geïntroduceerd met het doel de samenwerking tussen de academische basiseenheden te vergroten. In het onderzoek groeit de samenwerking met name in de multidisciplinaire onderzoeksprogramma's.

Al deze ontwikkelingen versterken de primaire processen van de UT. Om de studenten en medewerkers zo goed mogelijk te faciliteren bij het uitvoeren van deze processen is een goede en plezierige ruimtelijke omgeving onontbeerlijk. De doelstellingen van de UT zijn daarom vorig jaar ruimtelijk vertaald in het Masterplan Universiteit Twente. Het Masterplan is gebaseerd op twee concepten: functievermenging en ruimtelijke verdichting. Het plan is inmiddels uitgebreid bediscussieerd en aan een nadere studie onderworpen. Dit heeft geleid tot een uitwerking van het Masterplan die zijn neerslag vindt in een serie 'uitwerkingen', waarvan deze publicatie de eerste is.

In hoofdstuk 1 staat hoe de vastgoedplannen masterplantrajecten tot op heden zijn

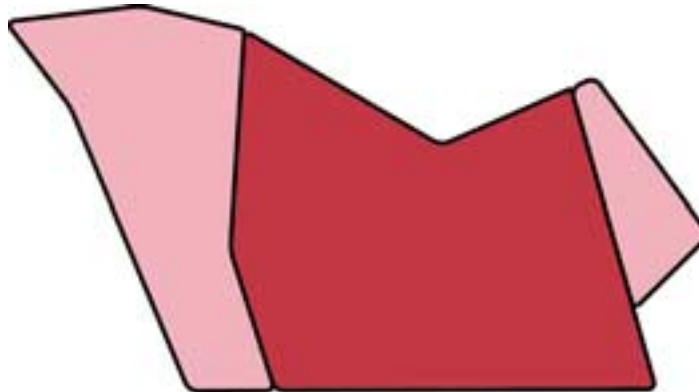
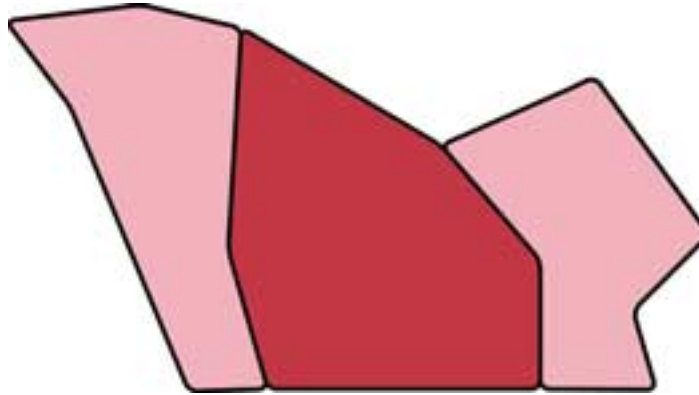


verlopen. Hoofdstuk 2 geeft een toelichting op de uitgangspunten bij de verdere ontwikkeling van het campusterrein. In hoofdstuk 3 wordt een aanzet tot het binnenkort te publiceren structuurplan gegeven. Hoofdstuk 4 ten slotte geeft weer welke fasen in de verdere ontwikkeling van het UT-gebouwenbestand worden onderscheiden en wat de planning is.

Uitvoering van dit plan vraagt om aanzienlijke inspanningen van de universitaire gemeenschap, maar zal tevens leiden tot een integrale flexibele universiteit met een moderne uitstraling, waar het prettig werken en leven is.

De uitgangspunten in dit boekje zijn richtinggevend bij toekomstige nieuwbouw en renovatie. In de komende maanden en jaren zullen nog diverse andere uitwerkingen volgen.

**oorspronkelijke kerncampus**



**uitbreiding kerncampus**

## Van vastgoedplan naar eerste uitwerking

De Universiteit Twente heeft vorig jaar een Masterplan ontwikkeld. Dit plan is erop gericht de noodzakelijke vernieuwing van het gebouwenbestand in een ruimtelijke context te plaatsen. Het Masterplan is opgesteld door supervisor-architect prof. J. Hoogstad. De basis voor het Masterplan zijn het Vastgoedplan, dat enkele jaren geleden is ontwikkeld, en het Instellingsplan Universiteit Twente 2000-2005. De activiteiten zoals gepland in het Instellingsplan vormen – samen met andere beleidsnota's op het gebied van onderwijs, onderzoek en internationalisering – een belangrijke randvoorwaarde voor de te ontwikkelen infrastructuur.

### Masterplan

Het Masterplan is gebaseerd op twee uitgangspunten: integratie van de verschillende functies die op de campus aanwezig zijn en ruimtelijke verdichting van het centrum. Een ander belangrijk streven betreft het behoud van het landschappelijk karakter. Deze uitgangspunten hebben geresulteerd in een hoofdindeling van het campusterrein in drie zones: de Kerncampus, de Landgoedzone en de Omgevingszone.

De Kerncampus beslaat het centrum van de campus. Binnen dit gebied wordt verdichting van het gebouwenbestand voorzien. De Kerncampus kent uitsluitend functies die een directe relatie hebben met de UT, zoals onderzoek, onderwijs, sport, cultuur en wonen.

De Landgoedzone, die om de kerncampus heen ligt, wordt in het Masterplan bestemd voor functies als wonen of bedrijvigheid in

een lage dichtheid en een groene setting. De Omgevingszone betreft de gebieden direct buiten de eigendomsgrenzen van de Universiteit, waaronder het Business & Science Park en het Van Heekbos.

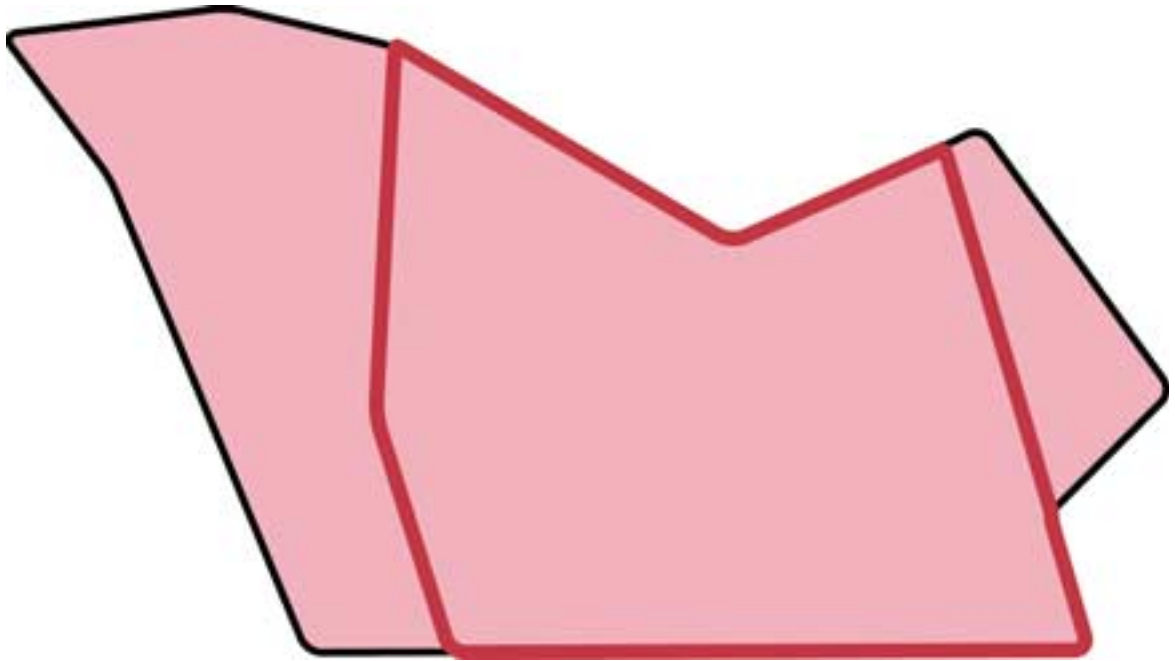
### Presentatie en discussie

Het Masterplan is een discussiestuk. Het plan is gepresenteerd aan en bediscussieerd met belanghebbenden en belangstellenden. De communicatie rondom het Masterplan was als volgt:

Het Masterplan is verstuurd aan belangstellenden binnen en buiten de universiteit; Het plan is op Intranet en later ook op Internet geplaatst;

De stuurgroep Masterplan heeft de binnen-





**ringweg**

gekomen reacties verzameld en besproken; Het Bureau Studium Generale heeft een discussieavond over het Masterplan georganiseerd;

Hoogstad Architecten heeft met 75 'campusbewoners' het spel UTEGO gespeeld, een instrument dat op interactieve wijze meningen en belangen inventariseert.

## Vastgoedadvies

Mede als gevolg van de reacties en de discussie heeft het College van Bestuur het plan in het najaar van 2000 aan een nader onderzoek onderworpen. Met name de zeer grote financiële gevolgen die de realisatie van het plan voor de universiteit met zich mee zou brengen, deden het College besluiten de uitvoering van het plan op te schorten. De hulp van vastgoedexpert ir. J.A.J. Huijbregts is ingeroepen. Hij heeft het Vastgoedplan en het Masterplan evenals de resultaten van de discussies nader geanalyseerd en een aantal aanbevelingen geformuleerd aan het College van Bestuur. De hoofdlijnen van deze aanbevelingen zijn:

<sup>1</sup> De Universiteit Twente dient een integrale visie te ontwikkelen op vastgoed. De hoofdlijnen van het vastgoedbeleid moeten



daartoe worden uitgewerkt vanuit het onderwijs- en onderzoekbeleid;

<sup>2</sup> Om de noodzakelijke integratie te kunnen bereiken dient het huidige concept van aparte gebouwen voor faculteiten, diensten en instituten te worden verlaten. De diverse onderwijs- en onderzoeksgebouwen dienen zoveel mogelijk te worden verbonden.

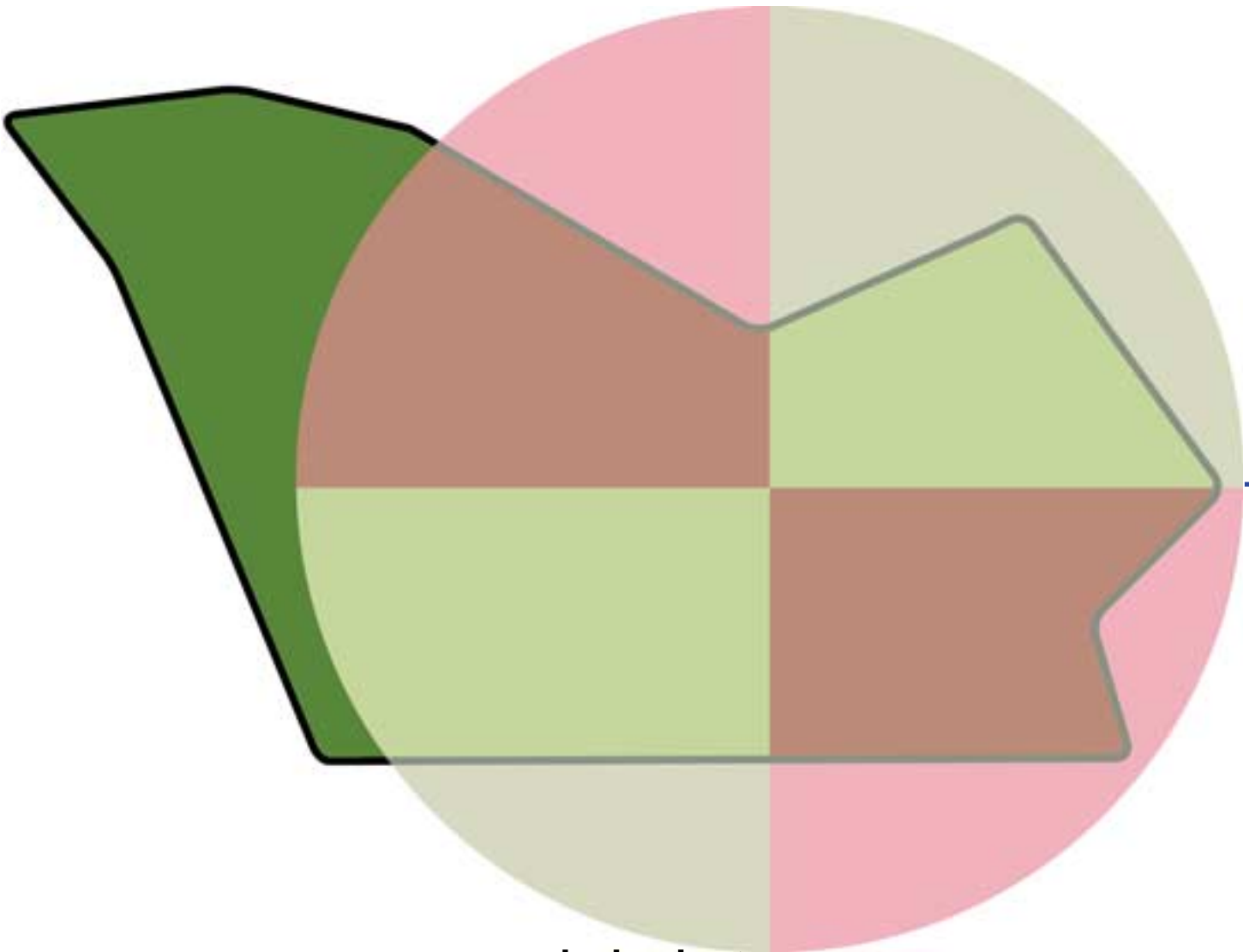
<sup>3</sup> Om de kostenstijging te beperken dient de universiteit efficiënter gebruik te maken van haar gebouwen. De beschikbare voorzieningen moeten langer en door verschillende partijen worden gebruikt.

<sup>4</sup> De verhoging van de bezettingsgraad is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de diverse universitaire gebruikers. Om dit te bereiken dienen de gebruikers de werkelijke huisvestingskosten te betalen.

<sup>5</sup> Het reeds gerenoveerde WB-gebouw moet in de nieuwe ontwikkeling worden meegenomen. De onderwijs- en onderzoeksvoorzieningen kunnen het beste worden geconcentreerd rond het Collegezalencomplex, omdat dit de meest geschikte locatie is voor een aaneengesloten complex van onderwijs- en onderzoeksgebouwen.

<sup>6</sup> Nieuwbouw ten behoeve van onderwijs en onderzoek dient plaats te vinden in de concentratie rond het Collegezalencomplex. De ontwikkeling van het geplande TEC-gebouw bij het EL/TN-gebouw wordt in deze visie verlaten.

<sup>7</sup> Alleen al het uitvoeren van de noodzakelijke renovaties als gevolg van het ontstane achterstallig onderhoud en de functionele veroudering van het gebouwenbestand vraagt om een investeringsbudget van ten minste 250 miljoen gulden. Indien de ruimtebehoefte niet wordt beperkt door middel van maatregelen waardoor de bezettingsgraad wordt verhoogd, zal de investeringsbehoefte de 250 miljoen gulden zeker overschrijden.



7

**vier kwadranten**

<sup>8</sup> Ontwikkeling van het Technopark dient alleen plaats te vinden als daarmee een meerwaarde wordt gerealiseerd voor de primaire processen. Als het Technopark wordt ontwikkeld, moet de UT daarin een regierol vervullen.

<sup>9</sup> Het bestaande concept van *facility sharing*, zoals nu reeds gehanteerd bij MESA+, kan breder worden toegepast. Bij het ontwerp van de voorzieningen voor de UT moet medegebruik door het Technopark worden overwogen. Door middel van parkmanagement moeten uniforme beheersvoorwaarden worden vastgesteld voor het hele gebied.

<sup>10</sup> Om bovenstaande ontwikkelingen te kunnen beheersen dient de UT over een eigen vastgoedorganisatie te beschikken die verantwoordelijk is voor het integrale parkmanagement van de UT en het Technopark.

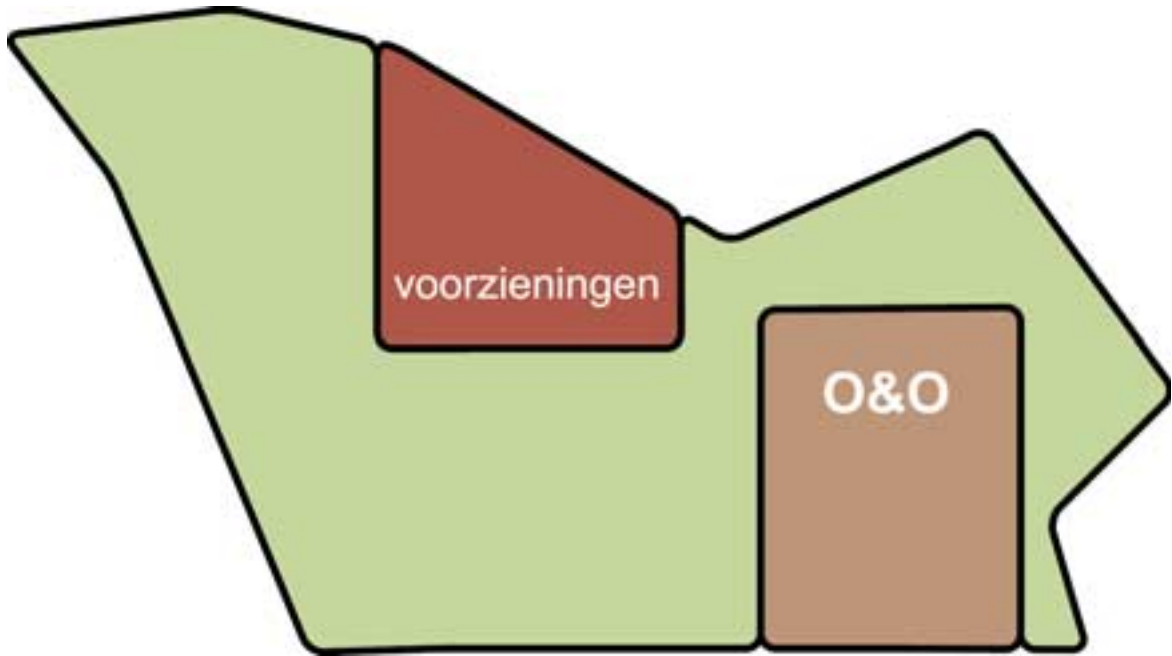


## Eerste uitwerking

Op basis van deze adviezen heeft het College van Bestuur, in samenwerking met vastgoedexpert Huijbregts en supervisor-architect Hoogstad, het Masterplan aangepast. De extreem grote financiële implicaties van het plan en de consequenties die de uitvoering ervan zou hebben voor de primaire processen (met name een grote bezuiniging) hebben het College er toe gebracht het plan op een zodanige wijze uit te werken dat het financiële beslag beheersbaar blijft. Daartoe is met name een fasering van de planactiviteiten aangebracht (zie hoofdstuk 4). Nadere analyses zullen moeten aantonen in hoeverre de verschillende fasen van het plan ook daadwerkelijk uitgevoerd zullen kunnen worden.

In deze publicatie wordt de eerste uitwerking van het Masterplan samengevat. In een volgende publicatie zal een gedetailleerd structuurplan worden gepresenteerd.

Centraal in de uitgewerkte visie op het Masterplan staat de visie dat de Kerncampus in zuidoostelijke richting wordt uitgebreid. Nieuwbouw en renovatie worden gerealiseerd op de plaats waar nu reeds concentraties van gebouwen en functies bestaan. Op deze wijze wordt het fraaie parklandschap van de UT maximaal gehandhaafd. Er ontstaan twee centra: enerzijds een concentratie van gebouwen voor de primaire processen in de directe omgeving van het Collegezalencentrum (CT, AKI, WB, Informatica, TO en TW/RC), anderzijds een concentratie van recreatieve en sociale voorzieningen (in en rond het Sportcentrum, de Bastille en de Vrijhof) en van de woonfunctie. Het idee van de Kerncampus wordt dus gehandhaafd, maar er worden nadrukkelijk twee ruimtelijke concentraties onderscheiden.



**twee centra**

Conform de visie van het College van Bestuur weerspiegelt het Masterplan de keuze voor versterking van de primaire processen onderwijs en onderzoek. Deze processen vormen dan ook het vertrekpunt voor deze nadere uitwerking van het plan. Het Instellingsplan 2000 – 2005 presenteert een ambitieus beeld ten aanzien van de onderwijs- en onderzoekinspanningen van de Universiteit Twente in de komende jaren. In het recent gepubliceerde memo Hartslag heeft het College van Bestuur dit beeld versterkt en uitgewerkt.



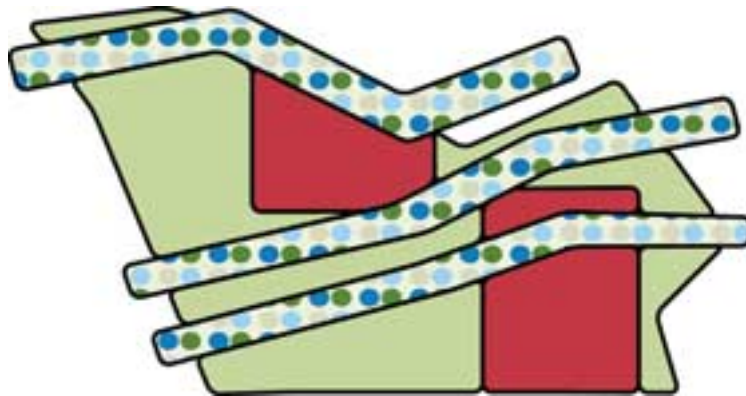
### **Nadruk op primaire processen**

In het onderwijs worden de ingezette vernieuwingen (met name invoering van het Major-minorconcept en het Bachelor-mastermodel) met kracht voortgezet. Het aantal opleidingen wordt verder uitgebreid, wat zal leiden tot een toename van het aantal studenten; voorzien is een groei tot meer dan 7000 studenten in 2004. In het Instellingsplan 2000-2005 streeft de Universiteit Twente bovendien naar grotere variëteit in doelgroepen en onderwijsvormen, waarbij een accent ligt op het gebruik van ICT-toepassingen in het onderwijs.

Wat het onderzoek betreft, zal het beleid de komende jaren gericht zijn op selectiviteit (concentratie op speerpuntgebieden), multidisciplinariteit en relevantie. De samenwerking over de grenzen van disciplines heen zal verder groeien en de interactie tussen onderzoeksgroepen zal toenemen. Daarnaast worden de relaties met het bedrijfsleven en met maatschappelijke organisaties verder versterkt, wat onder meer tot uiting zal komen in joint research en facility sharing.

### **Samenwerking in onderwijs en onderzoek**

Het College van Bestuur wenst de hiervoor genoemde ontwikkelingen te stimuleren door een versterking van de onderwijs- en onderzoekprogramma's. Deze versterking betreft de academische basiseenheden waarin de primaire processen gestalte krijgen, maar betreft ook – en voornamelijk – de onderlinge samenwerking tussen die basiseenheden. Het is door deze samen-



**ecologische structuur en centra**



werking dat de kwaliteit van het UT-onderwijs en -onderzoek hoogwaardig blijft. In het onderwijs betreft die samenwerking de coherentie en attractiviteit van de opleidingen, in het onderzoek de multidisciplinaire samenhang van de onderzoekprogramma's.

De opleidingen en onderzoekprogramma's staan in de komende jaren dan ook centraal in nieuw te ontwikkelen beleid. Het College van Bestuur richt de academisch-inhoudelijke en de bestuurlijke energie meer op onderwijs- en onderzoekprogramma's dan op organisatorische verbanden zoals faculteiten en instituten.

### **Ondernemend samenwerken**

Samenwerking is niet alleen binnen de universiteit gewenst, maar ook tussen de universiteit en haar omgeving. De universiteit ontleent haar ondernemende karakter voor een groot deel zelfs aan samenwerking met externe relaties. Aan die samenwerking kan verder worden vormgegeven door bedrijven een vestigingsplaats te bieden dichtbij (of zelfs op het terrein van) de universiteit. Deze fysieke nabijheid zal voor beide partijen leiden tot synergie, vooral wanneer het bedrijven betreft die op een of andere

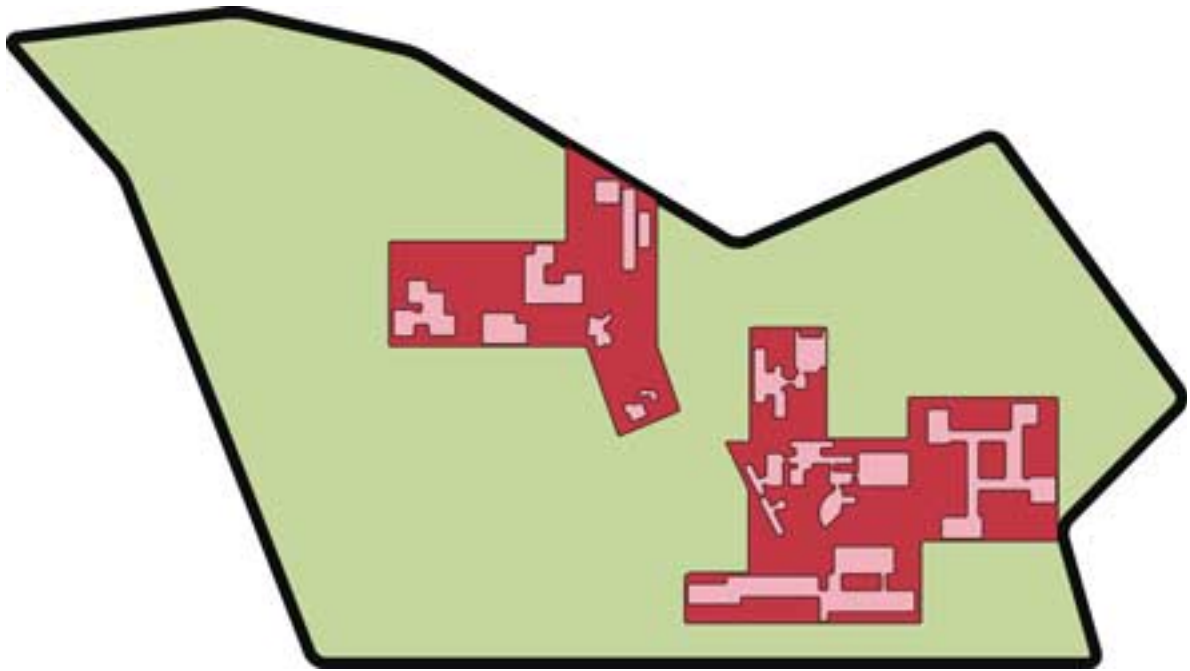
wijze zijn gerelateerd aan de Universiteit Twente.

In het Masterplan is reeds aangegeven dat het campusterrein, en de directe omgeving, ruimte biedt als vestigingsplaats voor bedrijven. De Universiteit Twente, de gemeente Enschede en de Overijsselse Ontwikkelings Maatschappij (OOM) hebben een intentieverklaring getekend om deze plannen voor een kennispark verder tot ontwikkeling te brengen. De groene omgeving blijft hierbij een belangrijk uitgangspunt.

### **Versterking van het groen**

De fraaie groene omgeving is een van de meest waardevolle elementen van het campusterrein. Het is dan ook van groot belang deze groene omgeving maximaal te behouden en waar mogelijk te versterken. Versterking van het groen is voor het College van Bestuur een belangrijke randvoorwaarde bij de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de campus. Zowel de keuze voor de twee ruimtelijke centra als de vorming van een gekoppeld gebouwenbestand (zie hierna) draagt bij aan de handhaving/versterking van het groen. Het uitgangspunt is en blijft een campusuniversiteit in het groen.





## Doelstellingen ruimtelijk vertaald

Zoals in het Masterplan reeds is aangegeven, behoeven de doelstellingen van de Universiteit Twente een ruimtelijke vertaling. Voor het onderwijs noemt het plan het aanbieden van een uitdagende en flexibele leeromgeving, het stimuleren van zelfstandigheid en ondernemend gedrag, het integreren van kennisbestanden en het voortzetten van de internationalisering. Ten aanzien van het onderzoek gaat het om interactie met publieke en private actoren en het ontwikkelen van flexibele structuren en organisaties. Dit alles dient plaats te vinden in de groene setting van de campus.

Het College van Bestuur streeft er in de toekomstige renovatie- en nieuwbouwprojecten naar om een arsenaal aan ruimten te ontwerpen dat meervoudig gebruik mogelijk



maakt. Een gebouwenbestand dat bestaat uit solitaire gebouwen die slechts voor één doel zijn gerealiseerd, is kostbaar en past niet bij de dynamiek van de Universiteit

Twente. Daar komt nog bij dat een dergelijk inflexibel gebouwenbestand niet ten goede komt aan de gewenste samenwerking, terwijl dat toch een van de belangrijkste pijlers is van de UT-beleidsvisie.

In ruimtelijke termen wordt in het Masterplan gekozen voor de concepten functie-integratie en ruimtelijke concentratie. Deze concepten worden in deze uitwerking nader gespecificeerd in:

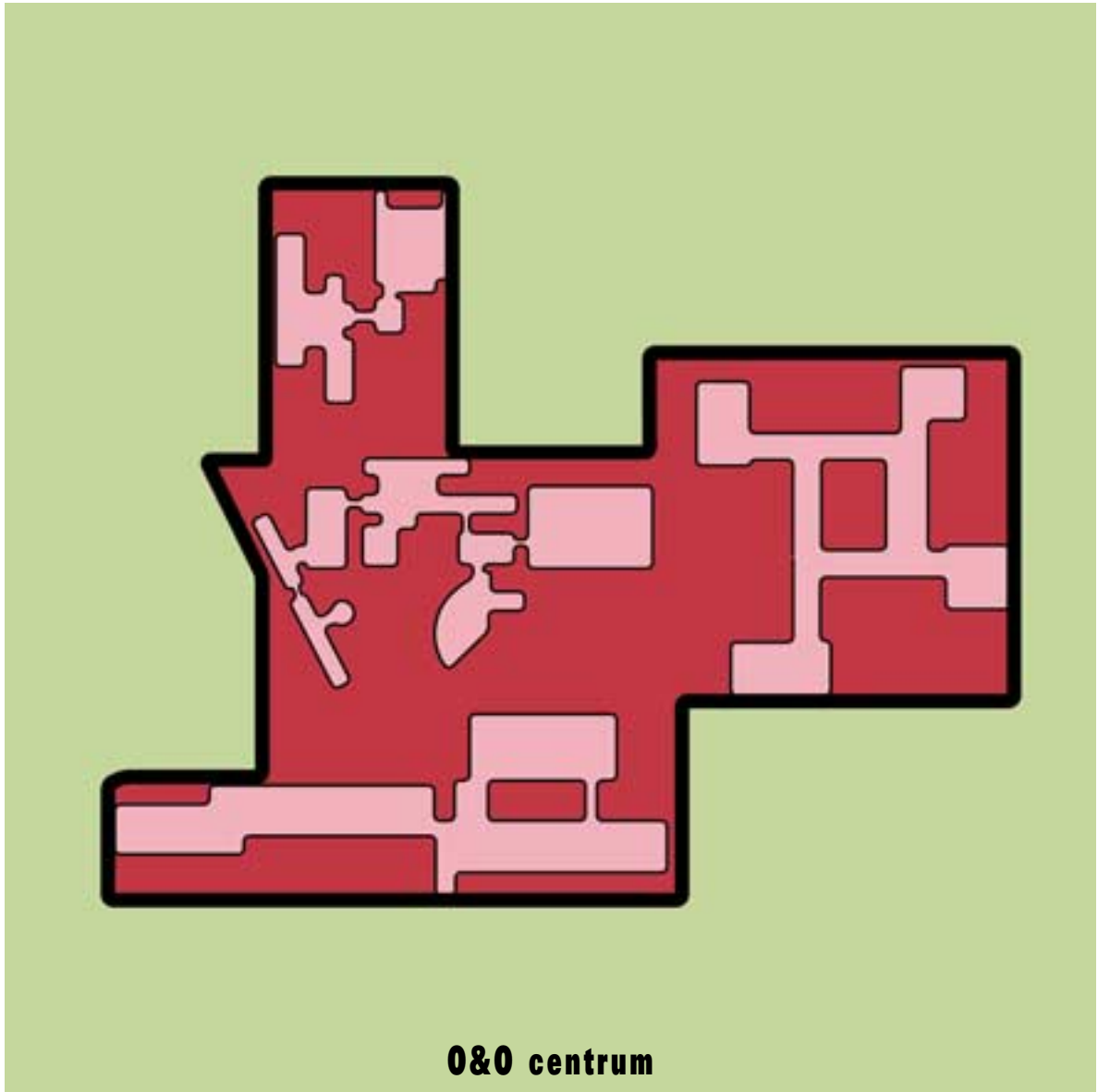
- Flexibel ruimtegebruik
- Generaliteit van gebouwen
- Gekoppeld gebouwenbestand
- Integratie van faciliteiten

Deze uitgangspunten worden hierna verder toegelicht.

## Flexibel ruimtegebruik

Het onderwijsbeleid van de Universiteit Twente zal ertoe leiden dat er diverse soorten studenten naar Twente komen: voltijd- en deeltijdstudenten, jongere en oudere studenten, Nederlandse en buitenlandse studenten, studenten die een volledige opleiding volgen en studenten die aan een cursus deelnemen, studenten die fysiek aan de UT verbonden zijn en studenten die zich vooral virtueel tot de UT wenden. De manier waarop het onderwijs aangeboden wordt, loopt uiteen van colleges en projectonderwijs tot practica, virtueel cursusaanbod en zelfstudie.

Deze ontwikkelingen in het onderwijs vragen om een zo groot mogelijke flexibiliteit in het ruimtegebruik. De verscheidenheid aan onderwijsvormen laat zich het beste realiseren in ruimten die flexibel kunnen worden gebruikt. De toekomstige verbouwen en nieuwbouwactiviteiten worden mede op dit uitgangspunt gebaseerd. Hiermee zijn ze gericht op een stimulerend pedagogisch kli-



maat en een hoogwaardige didactische leeromgeving

Speciale aandacht wordt besteed aan hoogwaardige ICT-omgevingen, variërend van aantrekkelijke computerruimten tot een 'wireless' infrastructuur.



Flexibiliteit in ruimtegebruik is ook van belang vanuit onderzoeksoptiek. Hoewel diverse onderzoeksactiviteiten om speciale voorzieningen en opstellingen vragen, is tevens sprake van onderzoeksvoorzieningen die niet noodzakelijkerwijs gebonden zijn aan bepaalde ruimten. Dit betreft met name de 'kantoorfunctie'. Aan de ruimten voor deze functie kan zodanig vorm worden gegeven dat er een grote variëteit aan onderzoeksactiviteiten in kan plaatsvinden. Die flexibiliteit maakt het ook mogelijk om groeiende en krimpende ruimtebehoeften relatief gemakkelijk op te vangen, wat de bezettingsgraad van de werkplekken zal verbeteren.

### **Generaliteit van gebouwen**

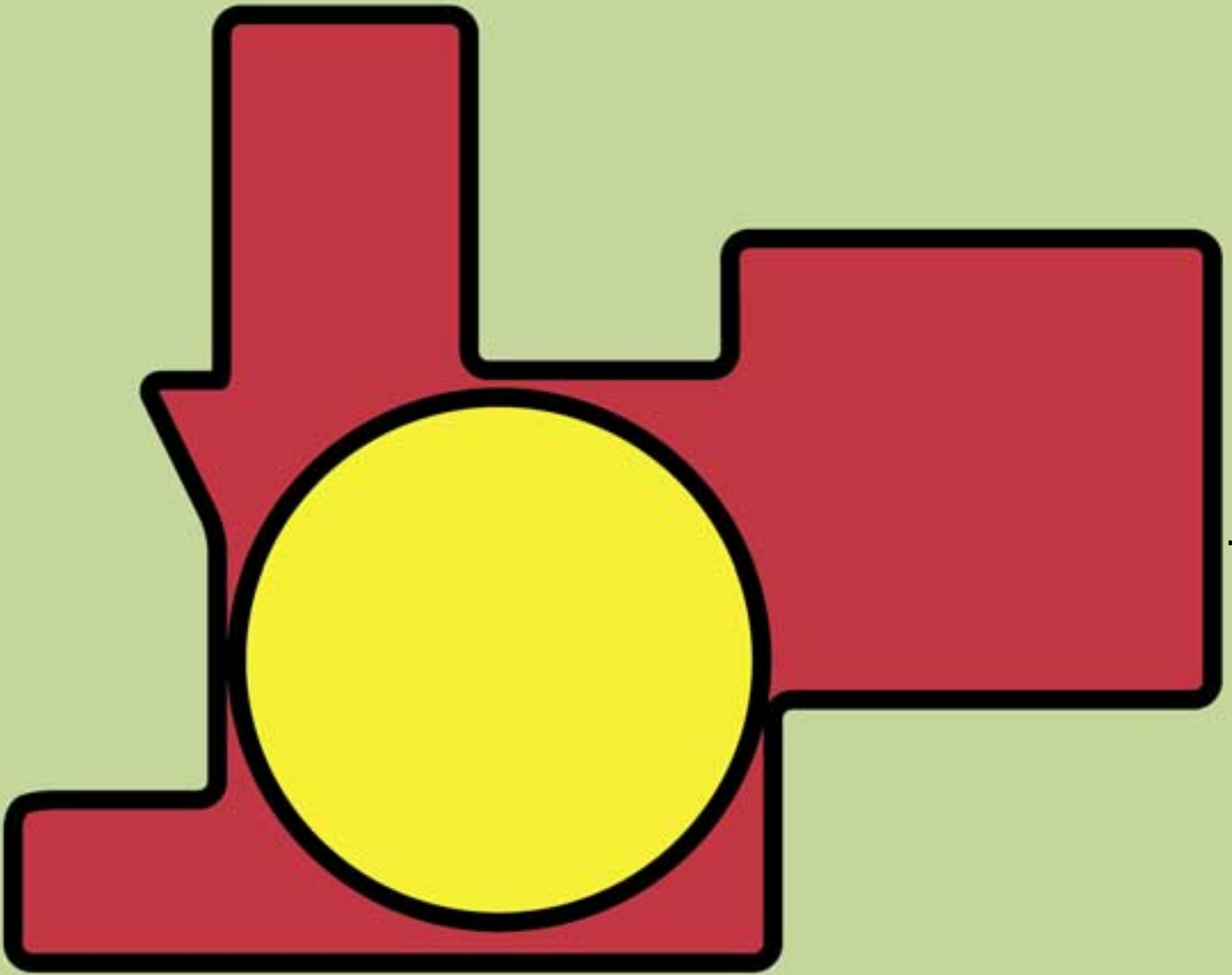
Generaliteit (algemeen gebruik) van gebouwen is een logisch gevolg van de gewenste flexibiliteit in ruimtegebruik. De ondernemende houding van de universiteit en de voortdurend veranderende omgeving vergen van de UT een groot aanpassingsvermogen. Nieuwe en veranderende activiteiten in de primaire processen dienen

snel en eenvoudig een plek te vinden binnen de organisatie en in het gebouwenbestand. Dit bestand dient daarom zo algemeen mogelijk te worden opgebouwd, zodat toekomstige wijzigingen zijn op te vangen zonder dat een gebouw al te veel aanpassingen behoeft. Specifiek ingerichte gebouwen verkleinen de mate van flexibiliteit.

Generaliteit van gebouwen leidt tevens tot de gewenste integratie binnen de Universiteit Twente. Het Major-minorconcept en het Bachelor-mastermodel leiden tot integratie en tot samenwerking tussen verschillende expertises. In het onderzoek ligt een accent op multidisciplinaire samenwerking. Deze kernwaarden van de Universiteit Twente kunnen worden versterkt door de gebouwen en faciliteiten zoveel mogelijk daarvoor in te richten. Het specifiek toewijzen van een gebouw aan één functiegroep past niet binnen dit beeld en een grote spreiding van de gebouwen over het terrein doet dat evenmin. Het streven dient juist te zijn in de gebouwen een grote verscheidenheid aan gebruiksfuncties en gebruikers mogelijk te maken. Bovendien komt deze hoge mate van generaliteit ten goede aan de bezettingsgraad van de kostbare onderwijs- en onderzoekvoorzieningen.

### **Gekoppeld gebouwenbestand**

Het streven naar flexibiliteit van ruimtegebruik en generaliteit van het gebouwenbestand leidt – in combinatie met het concept van ruimtelijke concentratie uit het Masterplan – tot de voor de hand liggende keuze de diverse onderwijs- en onderzoekgebouwen zoveel mogelijk te koppelen. Een gekoppeld gebouwenbestand maakt flexibel ruimtegebruik mogelijk, met name wanneer de mate van specificiteit van de onderling verbonden gebouwen – en hun



**nieuwe gebouwen concentreren**

onderdelen – beperkt is.

Het uitgangspunt van een gekoppeld gebouwenbestand impliceert een keuze voor de concentratie van zoveel mogelijk onderwijs- en onderzoekgebouwen, in het centrum in de omgeving van het Collegezalencentrum. In concreto gaat het om een ruimtelijke koppeling van de huidige gebouwen van CT, de AKI, WB, Informatica, TO en TW/RC, alsmede om het vestigen van zoveel mogelijk onderwijs- en onderzoekgroepen in dit cluster van gekoppelde gebouwen.

Een dergelijke concentratie garandeert tevens een maximale handhaving/versterking van het groen op de campus.



## **Integratie van faciliteiten**

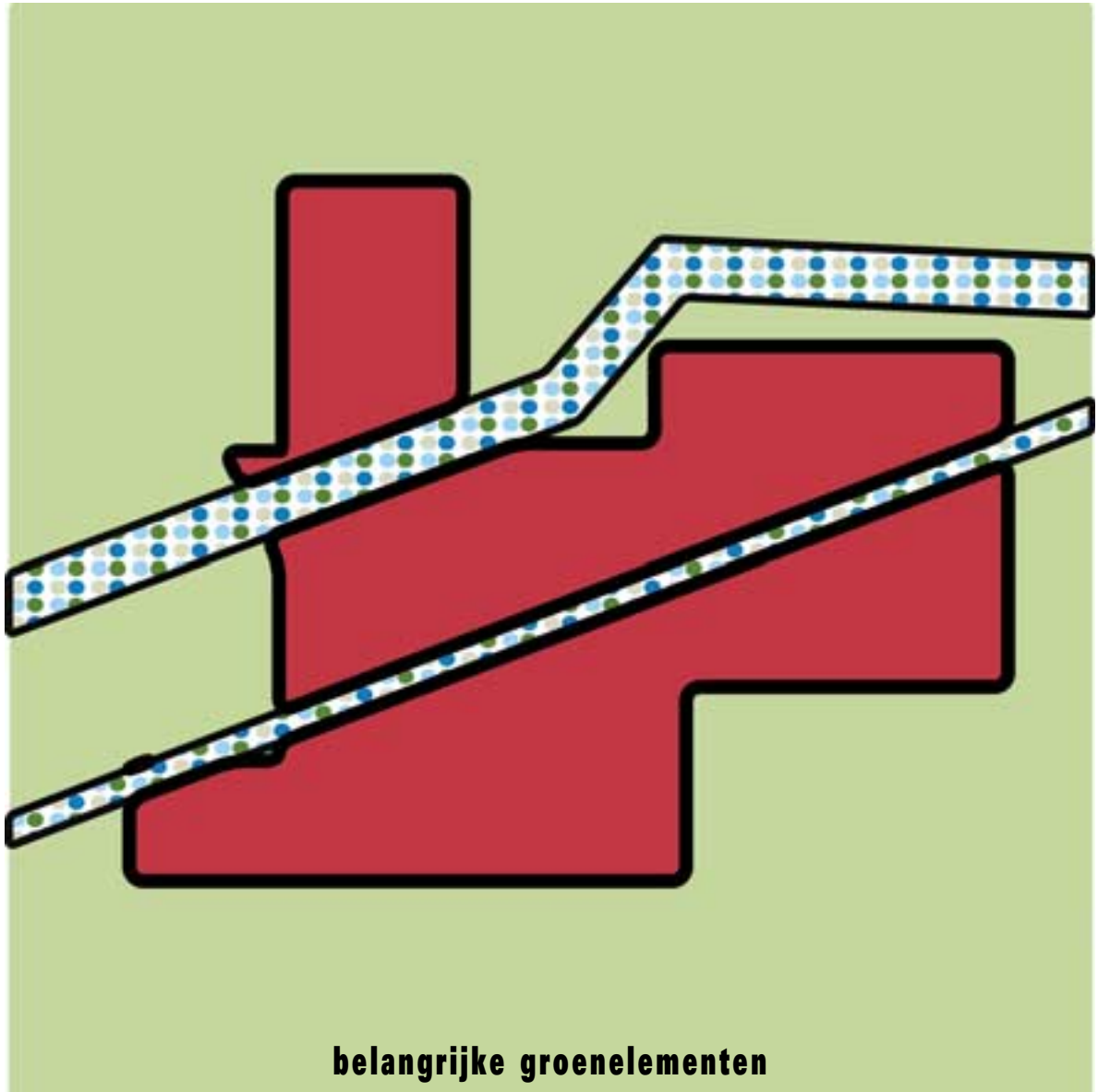
In het Masterplan is het concept 'integratie van functies' als centraal vertrekpunt genomen. Deze functie-integratie duidt met name op de wens de ruimtelijke scheiding van werk-, woon- en recreatiefuncties te



verminderen. In de twee ruimtelijke centra van de campus (enerzijds rond het Sportcentrum, de Bastille en de Vrijhof; anderzijds rond het Collegezalencentrum) wordt ernaar gestreefd deze integratie te bewerkstelligen. Bovendien kan het groene tussengebied tussen beide centra daarbij een belangrijke ruimtelijk integrerende rol spelen.

Ook binnen de gebouwen is functievermenging gewenst. Fysieke integratie en centralisatie van bijvoorbeeld laboratoria, vergaderzalen en collegezalen leiden tot een hogere bezettingsgraad en dus tot grotere efficiëntie. Ook worden door deze integratie en centralisatie fysieke locaties gecreëerd voor 'toevallige' (en nagestreefde) ontmoetingen tussen studenten en medewerkers.

Het doel is in die 'ontmoetingslocaties' ondersteunende faciliteiten te combineren. Denk hierbij met name aan de realisatie van enkele Educafés: samenvoegingen van bibliotheek en restaurant.



**belangrijke groenelementen**

In het Masterplan van maart 2000 zijn de uitgangspunten en het ruimtelijk kader vastgelegd voor de noodzakelijke vernieuwingen in het gebouwenbestand van de Universiteit Twente. De belangrijkste uitgangspunten van dit plan zijn functie-integratie en ruimtelijke verdichting. Het ruimtelijk kader wordt primair gevormd door een onderverdeling van het universiteitsgebied in drie zones met verschillende dichtheid van bebouwing. De introductie van een formeel ruimtelijk stelsel is een secundair element.

Het Masterplan is uitgebreid bediscussieerd. De uitkomsten van deze discussies en de aanbevelingen van vastgoedadviseur Huijbregts zijn belangrijke aanvullingen op de grondslagen voor het Masterplan. Met deze nieuwe inzichten wordt het Masterplan uitgewerkt tot een structuurplan.

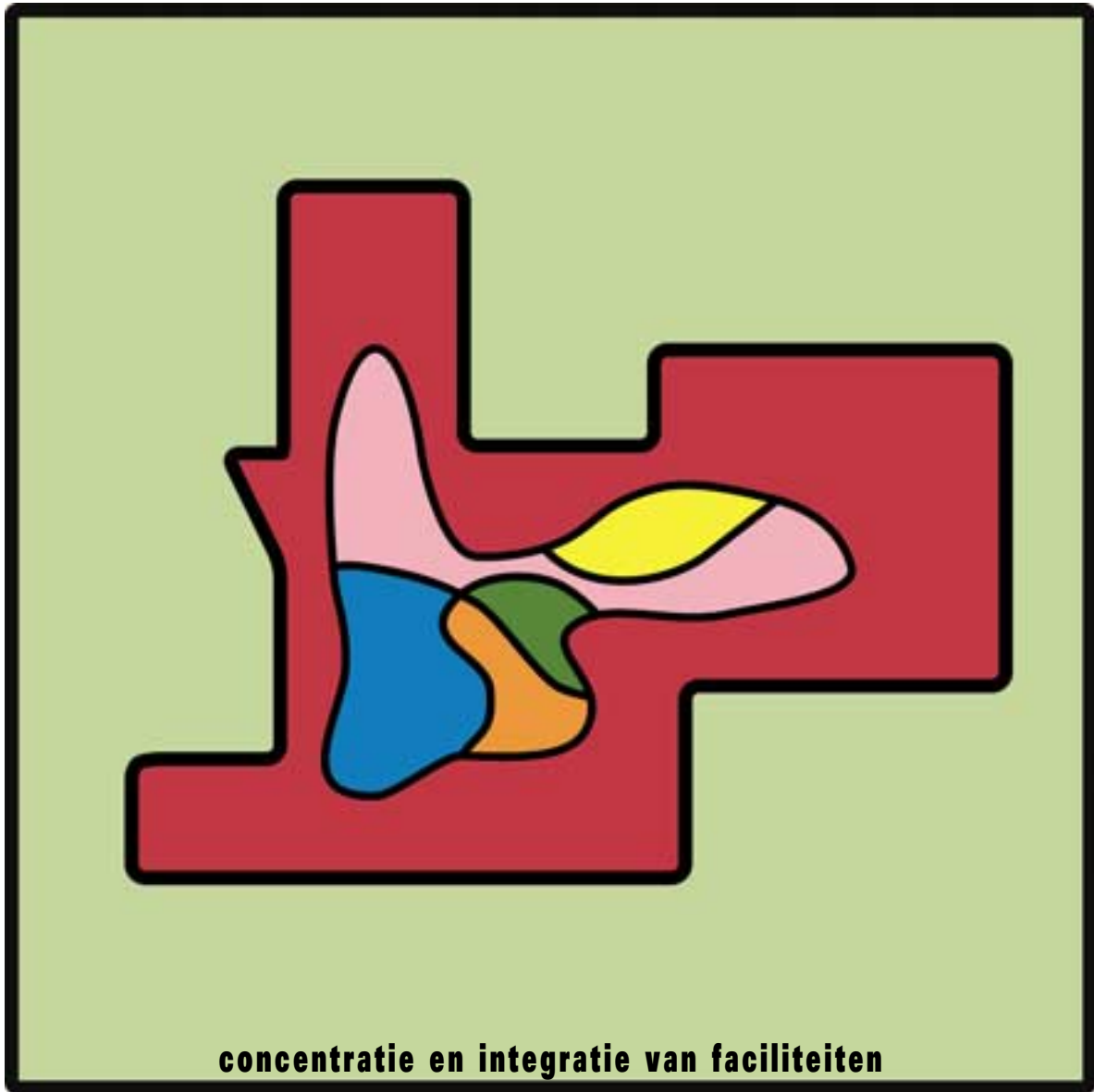
### Grondslagen

De uitgangspunten voor het structuurplan zijn in hoofdzaak gekozen op basis van de belangrijkste beleidsvoornemens van het College van Bestuur, met name het versterken van de primaire processen. Daarnaast liggen er duidelijk stedenbouwkundige motieven aan ten grondslag. De ruimtelijke kwaliteit van de campus zou namelijk door de groeiende ruimtebehoefte onder druk kunnen komen te staan. Een van de belangrijkste kwaliteiten van de campus is het groene karakter. Dit moet maximaal worden behouden. Nieuwbouw op de campus is echter nagenoeg onmogelijk zonder op enige manier het groen aan te tasten. Er moeten dus keuzes worden gemaakt. In het

Masterplan is ervoor gekozen de landschappelijke kwaliteiten te behouden en ecologische structuren te versterken. Concentratie van gebouwen dient twee doelen: ten eerste spaart het de grote groene gebieden en doorlopende ecologische zones, ten tweede verlevendigt het de openbare ruimten rondom de gebouwen op het campusterrein. Dit stimuleert de integratie tussen studenten en medewerkers en biedt ruimte voor ontmoetingen.

De Universiteit Twente heeft in het verleden veel aandacht besteed aan het architectuurbeleid. Een aantal gebouwen op de campus neemt een belangrijke plaats in binnen de Nederlandse architectuurgeschiedenis. Een heldere ruimtelijke opzet en een







afgewogen architectenkeuze waren de belangrijkste instrumenten om een hoog architectonisch niveau te bereiken. Met het structuurplan krijgt het architectuurbeleid een nieuwe impuls.

## **UTEGO**

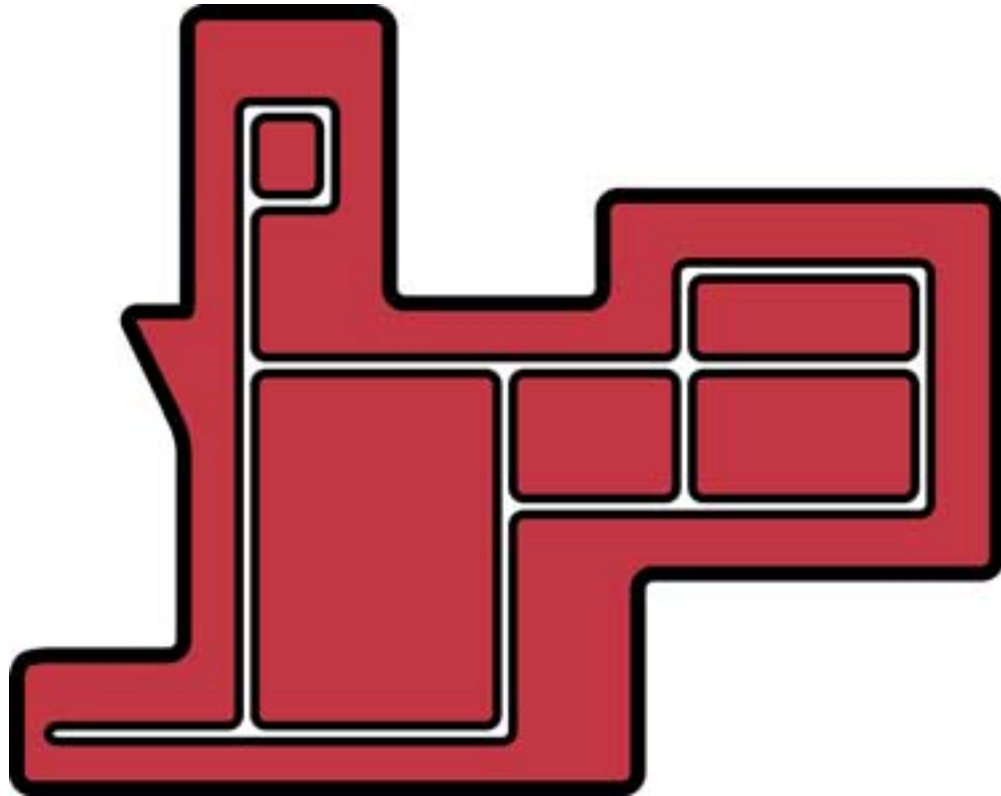
UTEGO is een 'discussiespel' dat ontwikkeld is om de belevingswereld en expertise van de universiteitsgemeenschap een plaats te geven in de verdere ontwikkeling van het Masterplan. Vertegenwoordigers van deze gemeenschap hebben samen met supervisor-architect Hoogstad via dit spel scenario's voor de uitwerking van het Masterplan geschetst. In een tiental sessies heeft de supervisor-architect met 75 betrokkenen en geïnteresseerden over het plan gediscussieerd. De uitkomsten van het spel kunnen gezien worden als een brede inventarisatie van de wensen en behoeften van de universiteitsgemeenschap. Door de aard van het spel worden deze wensen en vertalingen meteen ruimtelijk vertaald. De resultaten van deze sessies zijn belangrijke uitgangspunten voor de uitwerking van het structuurplan.

## **Twee centra**

De uitkomsten van het spel UTEGO lieten vrijwel zonder uitzondering een voorkeur zien voor een duidelijk bipolair uitbreidingsmodel. Het hart van de campusgemeenschap met voorzieningen werd geprojecteerd in de omgeving van de Bastille, in het noordwestelijk kwadrant van de campus. De primaire processen werden geconcentreerd in het gebied rondom het CC-gebouw, het zuidoostelijk kwadrant van de campus. Het TEC-gebouw, dat rondom het bestaande EL/TN-gebouw was voorgesteld als impuls voor de ontwikkeling van het nieuwe campushart, speelde in de beleving van de deelnemers van UTEGO nauwelijks een rol: de voorziene locatie werd nagenoeg unaniem afgewezen. De uitkomsten van het spel stroken met de aanbevelingen van Huijbregts. Het ligt dan ook voor de hand de technische onderzoeksvoorzieningen van het TEC-project te verplaatsen naar het zuidoostelijke kwadrant. Hier kunnen deze voorzieningen worden geïntegreerd in de bebouwing voor onderzoek en onderwijs, zodat de primaire processen zoveel mogelijk in één cluster van gebouwen worden geconcentreerd. Functionele integratie wordt binnen dit cluster gestimuleerd, waarvan ook synergie wordt verwacht. Het bipolaire uitbreidingsmodel vraagt om een uitwerking van het Masterplan waarin twee centra ontwikkeld worden. De ruimte tussen deze centra, het werkelijke middelpunt van het Universiteitsterrein, blijft open en groen.

## **Centrum bij Bastille**

Rondom de Bastille zal zich het sociale leven van de universiteitsgemeenschap concentreren. De Bastille wordt ten behoeve van gebruik door de Student Union verbouwd. Architect Robert Winkel maakt hier-



**gebouwen koppelen**



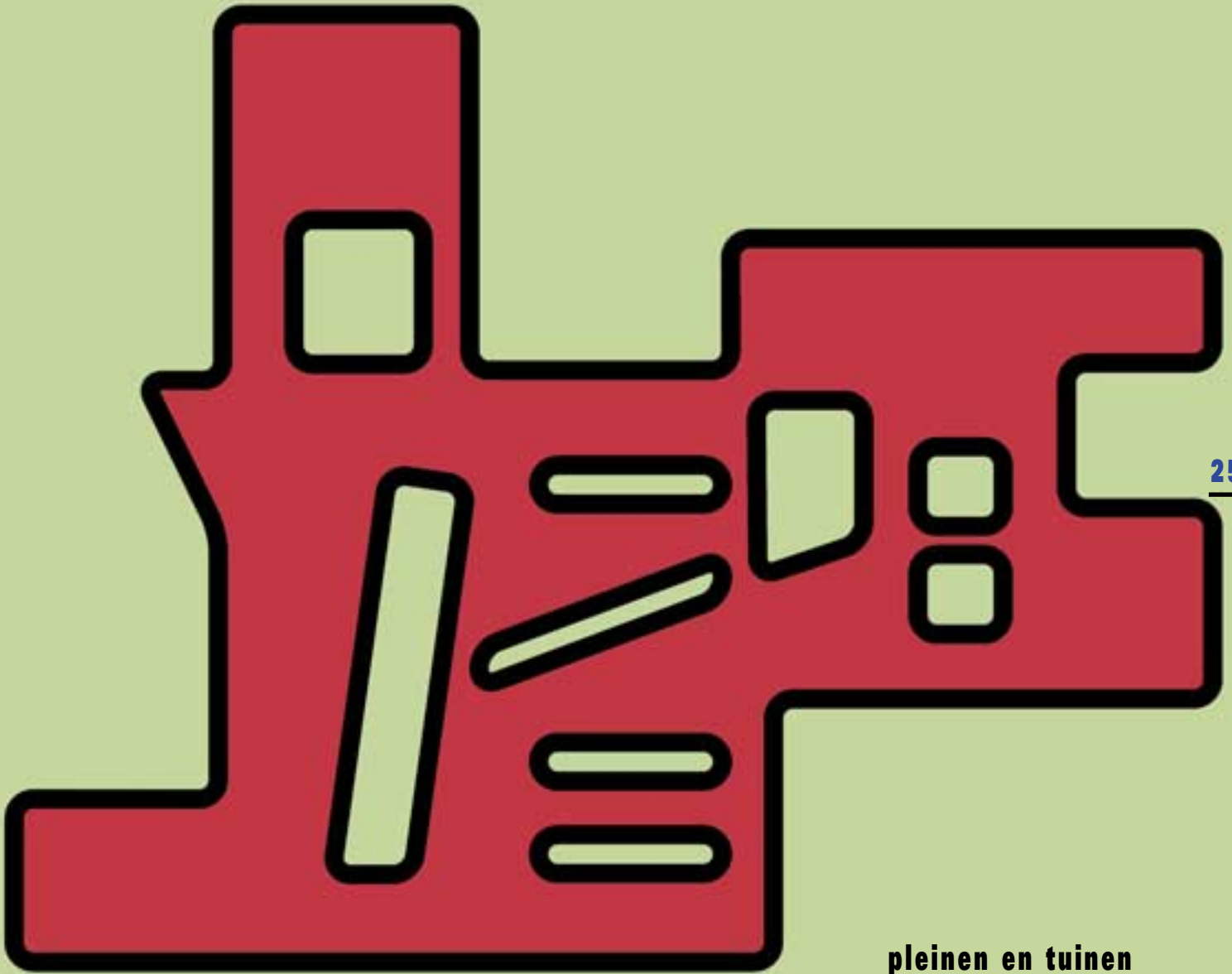
voor momenteel een ontwerp. Het restaurant, dat nu in het gebouw gehuisvest is, zal elders onderdak krijgen. De Boerderij is hiervoor de beoogde locatie.

Het onderwijsbeleid van de universiteit leidt tot een grote verscheidenheid aan studenten die de universiteit zullen gebruiken en bewonen. Dit heeft ook tot gevolg dat de huisvestingsvraag van studenten meer divers wordt. Het centrum rond de Bastille zal dan ook ruimte gaan bieden voor verschillende vormen van studentenhuysvesting. De Bibliotheek in de Vrijhof wordt gerenoveerd. De renovatieplannen zullen zodanig zijn dat hoogwaardige ICT-omgevingen en ruimtes voor zelfstudie in het onderwijs een belangrijker rol kunnen spelen.

## Centrum bij Collegezalencentrum

Rondom het collegezalencentrum zal het centrum ontstaan van de onderwijs- en onderzoekactiviteiten van de universiteit. De aanwezige gebouwen van CT, de AKI, TO, Infomatica, Hal D, WB en TW/RC worden onderling verbonden om de flexibiliteit van het gebruik te vergroten. De benodigde nieuwbouw voor onderwijsfaciliteiten moet hier eveneens een plaats vinden. Binnen het gebied ontstaan concentraties van gemeenschappelijke voorzieningen ter bevordering van de integratie en interactie. Zoals gezegd, worden hier ook de voorzieningen geconcentreerd die in het TEC-gebouw waren gepland.

Diagonaal door het gebied loopt een oude eikenlaan. Deze wordt beschouwd als waardevol landschappelijk element. Tussen dit gebied en de direct noordelijk daarvan gelegen Hoge Esch ligt een beekloop die als belangrijke drager van de ecologische structuur fungeert. Met deze groenelementen zal in het structuurplan rekening worden gehouden. Verdere detaillering van het zuidoostelijke kwadrant moet aantonen welk ruimtelijk stelsel het meest geschikt is voor het gebouwencomplex.



Het huidige gebouwenbestand loopt snel in kwaliteit achteruit. Het bestand is gemiddeld 35 jaar oud en kost veel aan achterstallig onderhoud. Bovendien voldoen diverse voorzieningen niet langer aan de moderne (milieu-)eisen (dit geldt met name voor de restauratieve voorzieningen in de Bastille en het CT-gebouw). Alleen al het aanpassen van het huidige bestand aan de hedendaagse eisen, ofwel renovatie, vergt een enorme investering. De ontwikkeling van de universiteit met nieuwe studierichtingen, maar ook de gewenste flexibiliteit, vraagt niet alleen om renovatie maar ook om nieuwbouw.

### Financiering

De financiering van het vastgoed kan niet los worden gezien van de bekostiging van de overige activiteiten van de universiteit, met name de primaire processen. Het investeringsbudget voor de ontwikkeling van het vastgoed dient dan ook voortdurend te worden afgewogen tegen de gewenste investeringen in onderwijs en onderzoek. Daarnaast dient in elk geval de dure beschikbare ruimte zo goed en intensief mogelijk te worden gebruikt:

- door deze met anderen te delen;
- door – waar mogelijk – te centraliseren;
- door per dagdeel te verhuren;
- door de verblijfs- en gebruikstijden te verlengen.

Besluiten over het gebruik van ruimtes in relatie tot andere prioriteiten kunnen het beste zo dicht mogelijk bij de werkvloer worden genomen. Dit is te realiseren langs

de weg van een volledige doorberekening van de huisvestingslasten, anders gezegd: wie meer ruimte nodig acht, moet daar ook extra voor betalen. Op korte termijn wordt een systeem van kostendoorberekening uitgewerkt en een opzet van het ruimte-behoeftemodel ontwikkeld. Deze worden in deze reeks gepubliceerd.

### Fasering

De grote financiële gevolgen van de ontwikkeling van het vastgoed nopen tot een fasering van de uit te voeren bouw- en renovatie-activiteiten. De financiële consequenties van de uitvoering van elke fase zullen van invloed zijn op de mogelijkheden in de volgende fasen. In algemene zin wordt de volgende fasering voorzien.

#### Fase 1:

Deze fase is reeds gestart met de renovatie van het WB-gebouw en het BB-gebouw. De renovaties worden eind 2001 afgerond.

#### Fase 2:

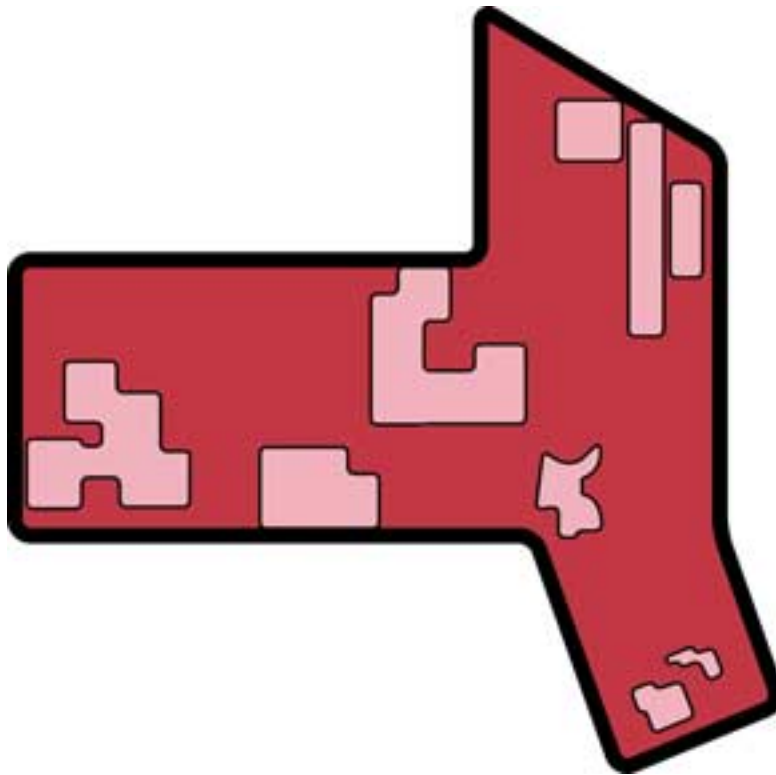
Deze fase start in de zomer van 2001 en betreft:

- de verbouwing van de Bastille ten behoeve van de Student Union;
- de verbouwing van de Boerderij tot (moderne) centrale locatie voor cateringfaciliteiten;
- een beperkte renovatie van de Vrijhof in verband met ICT-voorzieningen.

#### Fase 3:

Deze fase richt zich op het centrum rondom het Collegezalencomplex. Het betreft nieuwbouw in dit centrum (met name ten





**centrum rondom Bastille**

behoefte van een gekoppeld gebouwenbestand) en renovatie van hal D. In het te realiseren gebouwencluster zijn de 'TEC-voorzieningen' opgenomen, ook voor de faculteit CT. Gestreefd wordt naar een start eind 2001/begin 2002.



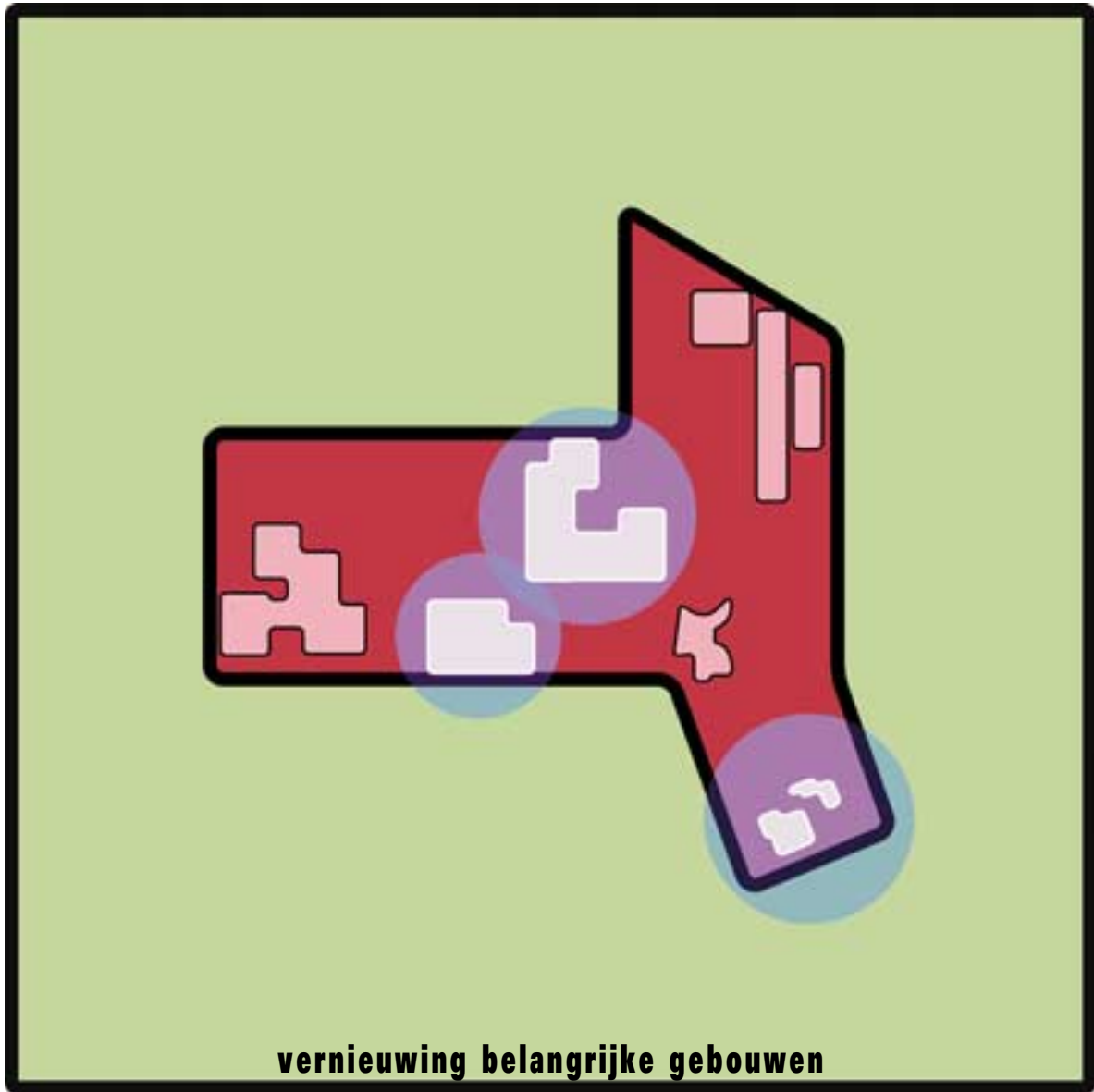
#### **Fase 4:**

Deze fase betreft de renovatie van het huidige CT-gebouw, dat aldus een gemoderniseerd onderdeel van het gebouwencluster wordt.

Eventuele fasen hierna zijn mede afhankelijk van de groei van het aantal studenten en de diversiteit in het primaire proces.

#### **Vervolg**

Dit boekje is de eerste uitgave in een reeks van boekjes. Dit eerste boekje geeft aan wat de ruimtelijke uitgangspunten zijn voor de renovatie- en nieuwbouwplannen van de Universiteit Twente in de komende jaren. De uitgangspunten liggen ten grondslag aan de diverse (bouw)projecten die zullen worden uitgevoerd. Over de projecten die in de komende tijd in fasen worden gestart, zal uitgebreid worden gecommuniceerd met medewerkers, studenten en overige belanghebbenden. Informatie over het Masterplan en de bijbehorende projecten is te vinden op het Internet ([www.utwente.nl/vastgoed](http://www.utwente.nl/vastgoed)) en in de reeks van boekjes. Tevens zal het College van Bestuur tijdig de diverse procedures, gericht op toestemming, advies en vergunningverlening starten.



## Colofon

### Universiteit Twente

info: dienst communicatie en transfer  
dhr. kas b. de vries  
mevr. wendy de koning

universiteit twente - cent  
postbus 217  
7500 ae enschede

+31 (0)53 489 22 12  
+31 (0)53 489 20 00

vastgoed@cent.utwente.nl  
[www.utwente.nl/vastgoed](http://www.utwente.nl/vastgoed)

### Hoogstad architecten

universiteit twente - cent  
postbus 217  
7500 ae enschede

### Huijbregts Consult

universiteit twente - cent  
postbus 217  
7500 ae enschede





© Hoogstad architecten - Universiteit Twente  
Rotterdam 2001



© Hoogstad architecten - Universiteit Twente  
Rotterdam **2001** Enschede

