



BOUWEN AAN HET ONDERWIJS- EN ONDERZOEKCENTRUM

Deze special gaat over de plannen m.b.t. de ontwikkeling van het Onderwijs- en Onderzoekcentrum (O&O-centrum) op de campus van de Universiteit Twente. Zoals bekend is een aantal gebouwen van de UT ruim 35 jaar oud en voldoen die gebouwen niet meer aan de hedendaagse eisen. Daarnaast hebben ontwikkelingen als versterking van de primaire processen onderwijs en onderzoek ook gevolgen voor de huisvesting van faculteiten, opleidingen en onderzoeksinstituten. Behalve de noodzakelijke renovatie van gebouwen, zal ook nieuwbouw nodig zijn om de toekomstige studentengroei op te vangen en het EL/TN-gebouw te kunnen afstoten. Om alle vastgoedactiviteiten in een kader te plaatsen, is de afgelopen 2 jaar een Masterplan ontwikkeld waarin de bebouwing van de Campus verdeeld wordt over twee kernen: het Woon- en Leefcentrum en het Onderwijs- en Onderzoekcentrum. Over de plannen voor dit laatste centrum gaat deze special.

Instemming over urgente deelprojecten

Over het "Vastgoedplan O&O-centrum" is de laatste maanden uitvoerig gesproken in de diverse bestuurlijke gremia van de UT. Diverse varianten zijn ontwikkeld en, na advisering door een speciale Vastgoedwerkgroep van het UMT (Universitair Management Team) is de zogenaamde Variant 1 via het College van Bestuur voorgelegd aan de Universiteitsraad. De U-Raad en de Raad van Toezicht hebben inmiddels ingestemd met deze eindsituatie voor het O&O-centrum als uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling daarvan. De U-Raad heeft in dit kader ook ingestemd met de start van de uitvoering van de twee meest urgente deelprojecten uit deze variant. Verdere besluitvorming staat voor juni a.s. gepland. De Raad van Toezicht heeft begin april ingestemd met variant 1 als uitgangspunt voor de verdere ruimtelijke en logistieke ontwikkeling van het O&O-centrum. Omdat op dit moment nog geen duidelijkheid bestaat over de financiële dekking van alle plannen, is afgesproken dat de projecten separaat beoordeeld worden.

Brief aan minister Hermans

Deze informatieve special heeft als doel een globaal beeld te schetsen van de eindsituatie, zoals die in 2008 gerealiseerd moet zijn. De UT moet voor 5 november 2008 (in jargon: het kritieke pad) de gebouwen op de Campus in overeenstemming brengen met de eisen met betrekking tot bouwen, milieu en brandveiligheid. Dit is vastgelegd in een convenant met de gemeente Enschede. In een brief aan minister Hermans hebben zowel burgemeester Mans van Enschede als de Commissaris van de Koningin Hendriks onlangs laten weten dat

als op genoemde datum de noodzakelijke renovatie niet is afgerond, de gemeente de betreffende UT-gebouwen buiten gebruik zal stellen.

Streefdata afhankelijk van financiële dekking

Zoals gezegd wordt in deze special een beeld gegeven van de toekomstige situatie en van alle werkzaamheden die verricht moeten worden om naar die situatie toe te werken. De genoemde data in de verschillende schema's zijn streefdata die gehaald moeten worden om de renovatie in de planperiode te realiseren. Het behoeft geen betoog dat de werkzaamheden niet allemaal gelijktijdig uitgevoerd kunnen worden, vandaar dat deze zich uitspreiden over een periode van ruim zes jaar. Deze data zijn echter wel afhankelijk van de financiële dekking van de plannen en de benodigde instemming van de Universiteitsraad en de Raad van Toezicht. Het College van Bestuur hoopt de komende maanden een voorstel te kunnen presenteren m.b.t. de dekking van de vastgoedplannen. Hiertoe wordt op dit moment uitvoerig overlegd met de ministeries van OC&W en Financiën.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Vastgoed Groep Drienerlo, e-mail vgd@vgd.utwente.nl, tel. (053) 489 2437 of kijk op www.utwente.nl/vastgoed/.

Informatiespecial verzorgd door Bureau
Communicatie en Vastgoedgroep Drienerlo
in opdracht van het College van Bestuur

PROJECTEN IN HET O&O-CENTRUM

In het O&O-centrum zullen zeven projecten worden uitgevoerd. Let op: de nummering van de projecten komt niet overeen met de volgorde waarin de projecten worden uitgevoerd. Project 6 is bijvoorbeeld al gestart, terwijl project 3 nog moet beginnen. Project 2 t/m 4 zijn het kritieke pad, gelet op het convenant dat de gemeente Enschede heeft afgesloten met de UT. Project 6 is kritiek in verband met de studenteninstroom van de nieuwe faculteit Bedrijfs- en Bestuurswetenschappen. Project 5 t/m 7 zijn onderdeel van het convenant, maar voor deze projecten is tijd genoeg om ze binnen de looptijd van het convenant uit te voeren. Op de binnenpagina's van deze special staan per project de werkzaamheden weergegeven. Bovendien vindt u in deze special een overzicht van alle verhuizingen.

Project 1: Renovatie WB-hal IV

Project 2: Renovatie WB-hal V + Nieuwbouw+ Vernieuwbouw locatie hal D

Project 3: Renovatie CT-west

Project 4: Renovatie CT-oost

Project 5: Renovatie WB-hal II en III

Project 6: Renovatie TW/RC-RC-vleugel

Project 7: Renovatie rest TW/RC



EINDSITUATIE O&O-CENTRUM

In dit plaatje is de eindsituatie gegeven voor de nieuw te vormen faculteiten. De paarse vlek tussen het CT-gebouw, hal D en het WB-gebouw is de locatie waar nieuwbouw zal worden gerealiseerd. Hierin zijn kantoren en onderwijs-ruimten voorzien. Door deze nieuwbouw is het mogelijk om het EL/TN-gebouw af te stoten. De nieuwbouw koppelt bovendien het gehele gebouwenbestand in het O&O-centrum. Het is dus mogelijk om vanuit bijv. WB-hal III binnendoor naar het KCT gebouw te lopen of, aan de andere kant, naar CT-west.

In deze special wordt gesproken over het in- en uithuizen van totale faculteiten. Naar aanleiding van het besluit over de herindeling van de faculteiten wordt de volgende eindsituatie voor de vijf nieuw te vormen faculteiten beoogd (de namen zijn nog voorlopig):

1. Faculteit Bedrijfs- en Bestuurswetenschappen (BBW): TW/RC-gebouw
2. Faculteit Gedragwetenschappen (GW): TO/KCT-gebouw
3. Faculteit Informatie- en Communicatie Technologie (ICT): INF-gebouw + vernieuwbouw (hal D +)
4. Faculteit Technische Natuurwetenschappen (TNW): CT-west + CT-oost + WB-hal V + gedeelte verbindende nieuwbouw tussen hal D, WB-gebouw en CT-oost
5. Faculteit Construerende Technische Wetenschappen (CTW): WB-gebouw + Toren + ring + Hal III en Hal IV

De toren
van het WB-
gebouw is al
gerenoveerd.



1



2



2



2

PROJECT 1: RENOVATIE WB-HAL IV

Planning: april 2002 – december 2003

Doel van de renovatie: Hal IV wordt gerenoveerd t.b.v. zware en grote onderzoekopstellingen.

Werkzaamheden:

- het IMC in hal II dicht in zodat de projectwerkplaats van WB kan verhuizen van hal III naar hal II
- De ruimte die in hal III ontstaat, kan worden benut voor de tijdelijke huisvesting van de activiteiten die in hal IV staan. Voor enkele onderzoekopstellingen wordt een uitzondering gemaakt: de verbrander van Thermische werktuigbouwkunde gaat naar het voormalige Hogesnelheidslab van WB (eindsituatie); de grote onderzoekopstellingen blijven gedurende de renovatie in hal IV staan.
- In januari 2003 is dit gereed en kan een start worden gemaakt met de renovatie van hal IV. Deze renovatie neemt ca. 10 maanden in beslag en wordt afgerond in november 2003.
- Na de renovatie van hal IV kan deze hal worden ingeruimd met de tijdelijk geparkeerde activiteiten uit hal III. Hiermee is hal V ontruimd voor renovatie (project 2)

1

PROJECT 2: RENOVATIE WB-HAL V + NIEUWBOUW + VERNIEUWBOUW LOCATIE HAL D

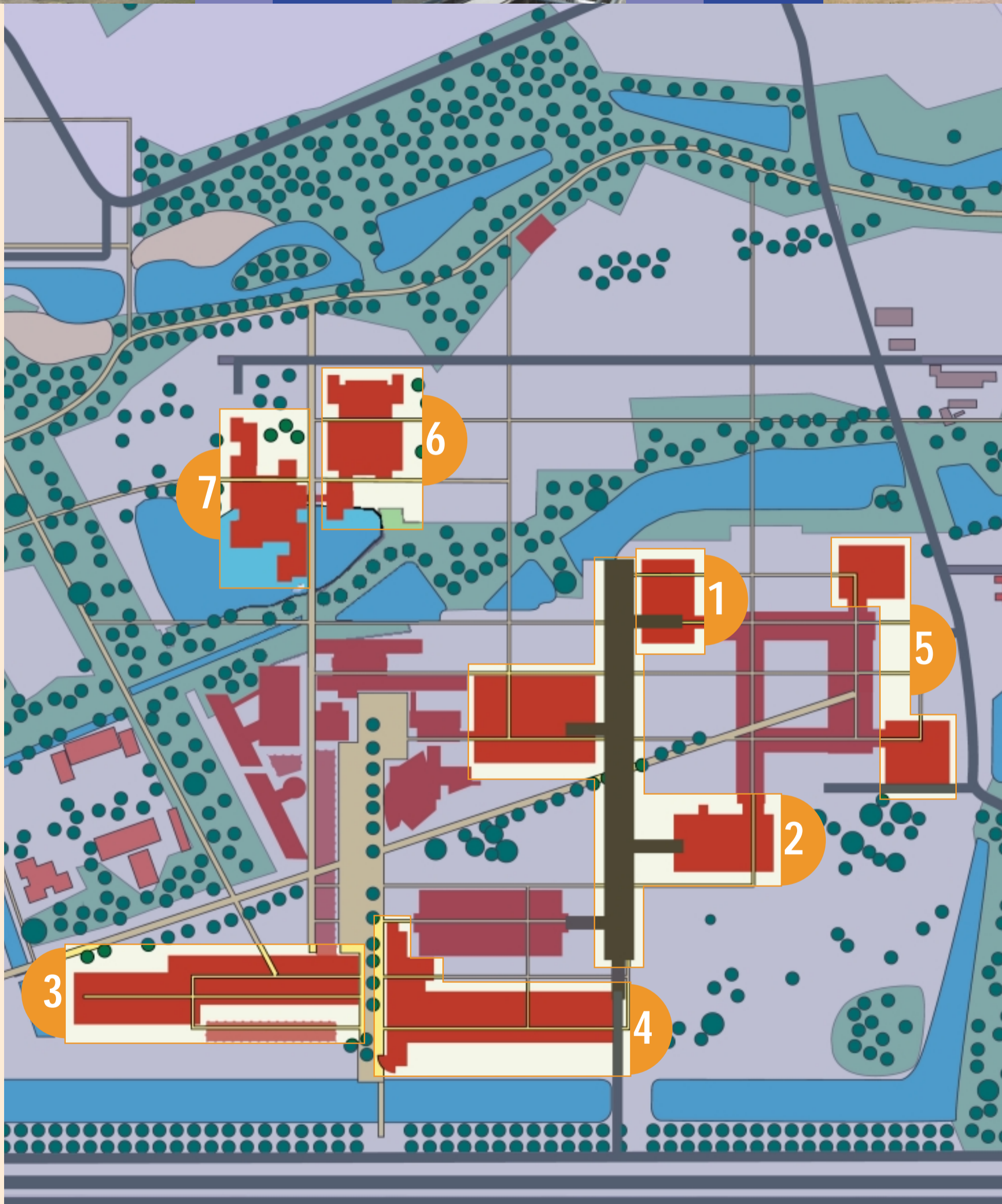
Planning: augustus 2003 – juli 2005

Doel van de renovatie: Hal V wordt gerenoveerd en aangepast voor de huisvesting van de laboratoria uit CT-west (CT-PIT). Op de locatie hal D en in het gebied tussen hal D, het WB-gebouw en het CT-gebouw wordt nieuwbouw gepleegd. Deze nieuwbouw is o.a. bestemd voor de huidige faculteit EL, kantoren voor CT-west-bewoners en hal IV en V en voor de huidige faculteit TW. Dit is het grootste project uit het totale plan.

Werkzaamheden:

- Opstellen van het voorlopig ontwerp, tezamen met het voorlopig ontwerp voor de renovatie CT-gebouw
- Opstellen definitief ontwerp en het bouwbestek met aanbesteding.
- Dit kan in december 2003 gereed zijn, zodat dit project kan worden gestart zodra de inhoud van hal V is verhuisd naar de gerenoveerde hal IV. De aanvang van de realisatie is dan januari 2004, gereed mei 2005.
- Na het gereedkomen van de renovatie / nieuwbouw kunnen de volgende verhuizingen plaatsvinden:
- de bewoners van CT-west kunnen naar hun definitieve locatie, zodat CT-west beschikbaar komt voor renovatie t.b.v. de bewoners van CT-oost
- de faculteit EL kan naar zijn eindbestemming in het O&O-centrum
- de faculteit TW kan naar zijn definitieve locatie in het O&O-centrum Dit kan in de zomer van 2005 gereed zijn.

2



PROJECT 3: RENOVATIE CT-WEST

Planning: september 2005 – oktober / november 2006

Doel van de renovatie: CT-west geschikt maken voor de huidige bewoners van CT-oost.

Werkzaamheden:

- Nadat de bewoners van CT-west zijn verhuisd naar hun definitieve locatie (zie project 2), kan CT-west worden gerenoveerd en aangepast. De daadwerkelijke renovatie start in september 2005 en duurt ca 1 jaar. In okt. / nov. 2006 verhuizen de bewoners van CT-oost naar hun definitieve huisvesting in CT-west. Hiermee komt CT-oost leeg en beschikbaar voor renovatie.

3

PROJECT 4: RENOVATIE CT-OOST

Planning: december 2006 - februari 2008

Doel van de renovatie: Renovatie van CT-oost t.b.v. de faculteit TN.

Werkzaamheden:

- Renovatie van CT-oost
- Inhuizing van TN in CT-oost Hiermee is het CT-gebouw binnen de planperiode gerenoveerd. Het EL/TN-gebouw is leeg en kan worden afgestoten.

4

PROJECT 5: RENOVATIE WB-HAL II EN III

Planning: februari 2004 – december 2004. N.B.: De periode van verbouwing ligt niet op het kritieke pad, maar het ligt voor de hand om in ieder geval hal III aansluitend aan de ontruiming naar de gerenoveerde hal IV aan te pakken.

Doel van de renovatie: De plannen voor de eindbestemming van deze hallen zijn op dit moment nog niet uit gekristalliseerd. Het ligt voor de hand de mechanische werkplaats in hal II te handhaven en de gedachte is om hal III te verbouwen tot onderwijsruimte voor de opleidingen Werktuigbouwkunde en Industrieel Ontwerpen, die thans in het WB-gebouw zijn gehuisvest.

Werkzaamheden:

- Renovatie.

5

PROJECT 6: RENOVATIE TW/RC – RC-VLEUGEL

Planning: maart 2002 – oktober 2003

Doel van de renovatie: aanpassing van de RC-vleugel t.b.v. onderwijsruimten voor de opleidingen Bestuurskunde, Bedrijfswetenschappen en Technische Bedrijfskunde.

Werkzaamheden:

- Het CIV is tijdelijk gehuisvest in de portacabins bij het WB-gebouw, in afwachting van een definitieve plek in het BB-gebouw.
- Renovatie van de RC-vleugel.

6

PROJECT 7: RENOVATIE REST TW/RC

Planning: november 2003 – oktober 2005

Doel van de renovatie: aanpassing van het TW/RC-gebouw ter verbetering van o.a. de brandveiligheid.

Werkzaamheden:

- Renovatie
- Inhuizing T&M
- Uithuizing TW/RC naar KCT

7



3/4



5



5



6/7

Deze verouderde
klimaatinstallatie
(CT-gebouw) is dringend
aan vervanging toe.



Universiteit Twente
de ondernemende universiteit

WAAROM RENOVEREN?

In de komende jaren wordt een aantal UT-gebouwen grondig gerenoveerd. Daarnaast zal er de noodzakelijke nieuwbouw worden gepleegd.

Veiligheid

De UT heeft een aantal verouderde gebouwen. Dit zijn de gebouwen die bij de start van de UT zijn gebouwd en nu ruim 35 jaar oud zijn. Deze gebouwen en hun installaties zijn technisch versleten en de gebouwen voldoen niet aan de huidige ARBO- en milieueisen. Toen de UT dit in 1997 constateerde, is met de gemeente Enschede een convenant afgesloten. In dit convenant staat dat de UT de betreffende gebouwen nog wel mag gebruiken, mits binnen 10 jaar de geconstateerde gebreken zijn verholpen. Deze afspraak is gemaakt op 5 november 1998, dus de gebreken moeten uiterlijk op 5 november 2008 zijn verholpen. Het convenant betreft met name de volgende gebouwen:

- WB-gebouw
- BB-gebouw
- Bastille
- CT-gebouw
- EL/TN-gebouw
- TW/RC-gebouw

Het WB- en BB-gebouw zijn inmiddels gerenoveerd en hebben een gebruiksvergunning gekregen van de gemeente Enschede. De Bastille wordt in 2002 aangepakt en dat is ook noodzakelijk, want de Bastille was een van de aanleidingen voor het opstellen van het convenant. De renovatie van de Bastille - met daaraan

gekoppeld de Boerderij - is dan ook geen luxe, maar bittere noodzaak.

Het CT-gebouw zal binnen de planperiode tot 2008 worden aangepakt. Het EL/TN-gebouw zal worden afgestoten. Ook het TW/RC-gebouw moet in de planperiode worden aangepakt in verband met de convenant-afspraken en om de verwachte studentengroei op te vangen.

Integratie en samenwerking

Naast de staat van de gebouwen, loopt al langere tijd een discussie over het bevorderen van de integratie en samenwerking tussen de UT-disciplines. Deze gewenste integratie en samenwerking komen onder andere tot uiting in de vorming van nieuwe bachelor- en master-opleidingen. Bovendien heeft de commissie Facultaire Herindeling onlangs aan het College van Bestuur geadviseerd om vijf nieuwe faculteiten te vormen. Om de samenwerking zo goed mogelijk te kunnen faciliteren, zou het gebouwenbestand anders van opzet moeten zijn. Het Masterplan biedt hiervoor een kader.

Groei

De UT start een aantal nieuwe opleidingen. Deze opleidingen zullen zorgen voor groei van het studenten-aantal. Nu al is te zien dat met het starten van de opleidingen Bedrijfswetenschappen, Psychologie, Industrieel Ontwerpen en Biomedische Techniek het aantal aanmeldingen toeneemt. De nieuwe opleidingen moeten worden gehuisvest, met als uitgangspunt dat het ruimtebestand niet zal toenemen. Daartoe dienen de bestaande ruimten anders te worden ingericht,

zodat flexibel gebruik mogelijk is. Bovendien valt te denken aan intensiever gebruik van de beschikbare ruimten door bedrijfstijdverlenging en het gezamenlijk gebruik van ruimten. Uit onderzoek is gebleken dat onderwijsruimten bij de UT slechts voor 35 tot 40 % van de tijd worden benut.

Uitgangspunten Masterplan

Om bovenstaande doelstellingen te bereiken, is een aantal randvoorwaarden ontwikkeld voor de renovaties en nieuwbouw. Deze randvoorwaarden zijn tevens genoemd in Vastgoedboekje 1, dat te vinden is op www.utwente.nl/vastgoed.

- Flexibel ruimtegebruik
ruimten worden dusdanig ingericht dat verschillende soorten gebruik mogelijk zijn.
- Generaliteit van de gebouwen
gebouwen zullen worden ingericht voor gebruik door verschillende partijen.
- Gekoppeld gebouwenbestand
de onderwijs- en onderzoeksgebouwen worden gekoppeld, zodat een samenhangend totaalgebouw ontstaat.
- Integratie van faciliteiten
faciliteiten worden geïntegreerd zodat gedeeld gebruik mogelijk is.

KOSTEN

De kosten voor het totale Masterplan bedragen 177 miljoen euro. Dit budget is een taakstellend budget, wat tot stand is gekomen op basis van de uitkomst van het UT Ruimtebehoefte model (Vastgoedboekje 3). Dit model berekent op basis van een groot aantal parameters de ruimtebehoefte voor de UT-beheerseenheden naar ruimtetype. Deze uitkomst, vermenigvuldigd met het bijbehorende financieel kengetal voor nieuwbouw / renovatie per functioneel netto m², geeft het taakstellende budget voor het gehele plan.

Het leeuwendeel van het totaalbedrag wordt geïnvesteerd in het O&O-centrum, de locatie waar het primaire proces wordt geconcentreerd. De renovatie van het Woon- en Leefcentrum kost ongeveer 22 miljoen euro. Meer dan de helft daarvan wordt geïnvesteerd in de noodzakelijke renovatie van de Bastille en, daaruit volgend, de Boerderij. Van het totaalbedrag van 177 miljoen euro is reeds 41 miljoen besteed aan de renovatie van met name het WB- en BB-gebouw.

VERHUISSCHEMA

De renovaties gaan gepaard met vele verhuizingen. Enkele afdelingen verhuizen eerst naar een tijdelijke locatie, maar de meeste kunnen direct terecht in de definitieve locatie. Onderstaand overzicht is geen definitieve planning, maar geeft vooral aan hoe de verhuizingen op elkaar volgen. Wanneer er ergens in het proces vertraging optreedt, schuiven uiteraard ook alle verhuizingen op. Genoemde maanden zijn de "startmomenten". Sommige verhuizingen hebben in verband met enige voorbereiding een looptijd van 1 à 2 maanden.

Uithuizen CIV naar tijdelijke locatie: Portacabins bij WB	april 2002
Uithuizen UT-Catering naar WB-kantine (Mensa), Logica (Restaurant), Vrijhof (Stek) en Drienerburgh (Administratie)	april 2002
Indikken IMC in Hal II	mei 2002
Inhuizen projectruimten T&M en BSK	juli 2002
Verhuizen practica van Hal III naar Hal II	juli 2002
Uithuizen TW (waar naartoe is momenteel nog niet duidelijk)	eind 2002
Verhuizen labs van Hal IV naar Hal III	november 2002
Inhuizen Thermische Werktuigbouwkunde in Hogesnelheidslab	januari 2003
Inhuizen gastenrestaurant in Boerderij	april 2003
Inhuizen T&M in TW/RC-gebouw	juni 2003
Labs uit Hal III en V inhuizen in gerenoveerde Hal IV	oktober 2003
CIV naar definitieve locatie in BB-gebouw	november 2003
WMW uithuizen naar KCT	september 2004
Inhuizen CT(PIT) in gerenoveerde Hal V / nieuwbouw	mei 2005
Inhuizen EL / TW in hal D / nieuwbouw	mei 2005
Inhuizen CT (overig) in gerenoveerd CT-west	augustus 2006
Inhuizen TN in CT-oost	november 2007

Colofon

Deze special is bijlage bij het UT Nieuws van 2 mei 2002.

Aan de inhoud van deze special kunnen geen rechten worden ontleend.

Teksten en redactie Bureau Communicatie en Vastgoedgroep Drienerlo,
in opdracht van het College van Bestuur

Opmaak Ontwerpers Pur Sang

ONTWIKKELING O&O-CENTRUM