

CvB stukken voor agenda Universiteitsraad

Overlegvergadering : 16 december 2015
Commissievergadering FBP :
Agendapunt : Vastgoedplan 2016
Bijgevoegde stukken : Vastgoedplan 2016 en bijhorend investeringskostenoverzicht

Betrokken concerndirectie: S&B

paraaf: 

Secretaris: E. van Keulen

paraaf: 

Portefeuillehouder: M. Bult

paraaf: 

1. Status agendapunt:

Rol URaad:

- o ter advisering

2. Eerder behandeld in:

Naam gremium: CvB

Datum behandeling: 16 november 2015

Naam agendapunt: Vastgoedplan 2016

Conclusie toen: CvB heeft besloten met verwerking van enkele opmerkingen het concept VGP 2016 voor te leggen aan de UCB, CvB-D, UR en RvT.

3. Toelichting/samenvatting:

Voorliggend plan betreft het jaarlijkse Vastgoedplan. Deze versie 2016 geeft inzicht in de strategische uitgangspunten t.a.v. vastgoedbeleid en in de stand van zaken van enkele belangrijke overkoepelende onderwerpen (zoals studentenhuisvesting en de NOEK). Tevens worden de in 2016 uit te voeren projecten toegelicht.

Samenvattend kan worden gesteld dat de strategische vastgoedvisie, die in VGP 2015 is verwoord, in 2016 van kracht blijft. Speerpunten hierin zijn de profilering van de campus, het passend huisvesten van de onderwijs- en onderzoeksorganisatie en de ondersteunende diensten én het kunnen huisvesten van internationale studenten en medewerkers. In 2016 worden de onderzoeken in het kader van de politieke discussie over vastgoedinvesteringsgedrag van universiteiten als belangrijk aandachtspunt toegevoegd.

Omdat er nog geen huisvestingslokaties zijn toegewezen aan faculteit ITC en aan cluster Health zijn er nog geen nadere investeringskostenramingen af te geven. In het VGP 2016 zijn de financiële reserveringen conform VGP 2015 gehandhaafd.

Besloten is niet te wachten met de vaststelling van de projecten die niet gerelateerd zijn aan de verhuisbewegingen van ITC en Health. Door vaststelling van dit VGP 2016 kunnen de opgenomen projecten voor 2016 worden voorbereid, de budgetaanvragen ter goedkeuring worden ingediend bij het CvB en, na goedkeuring, in uitvoering worden gebracht.

De UR heeft instemmingsrecht op hoofdlijnen van de instellingsbegroting zoals deze o.a. tot uitdrukking komt in het vastgoedplan. Op de overige delen van het vastgoedplan rust adviesrecht. Hoofdlijnen van de begrotingen betreffen de totale hoogte van de vastgoedinvesteringen alsmede de bestedingsdoelen voor zover de individuele investering meer bedraagt dan een investering van M€5.

In februari 2016 zal het definitieve VGP 2016 ter instemming aan de UR worden voorgelegd.

This report addresses the annual real estate plan (VGP 2016). This version of 2016 provides insight into the strategic agenda of the UT's real estate policy. Furthermore, this version shows the actual situation of some real estate topics (such as student housing and the NOEK) and the projects to be realized in 2016.

In summary it can be said that the strategic vision of real estate, which is expressed in VGP 2015, will remain in force in 2016. Focus points in this vision are profiling the campus, appropriate housing for education facilities and research facilities and enough accommodation for international students and staff. And also the investigations of the Ministry of Education and VSNU on the real estate investments of universities will be an important issue in 2016.

In VGP 2016, the financial reserves for the resettlement projects Health and ITC are maintained as given in VGP 2015. The approval of the projects, that are nominated for 2016 and are not related to the relocation of ITC and Health, can't wait for the results of the resettlement investigation. After approval of this VGP 2016 the nominated projects for 2016 can be prepared, submitted and, upon approval, be realized.

The UR has the right of approval on the outline of the real estate plan. To be more specific on the total height of the real estate investment and on the nominated projects with higher investment costs than M€5. On the other parts of the real estate plan the UR has the right of advisory.

4. (Voorgenomen) besluit CvB:

Het College van Bestuur besluit het voorliggende Vastgoedplan 2016 en bijhorend investeringsoverzicht 2016 voor te leggen aan de UCB, CvB-D, UR en RvT.

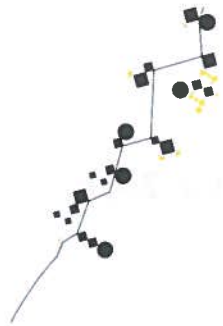
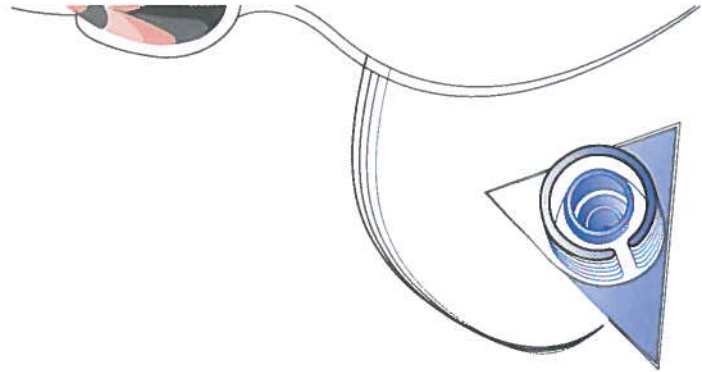
The CvB decides to submit this report (and the according financial annex) to UCB, CvB-D, UR and RvT.

GRIFFIE URaad: (door griffie UR in te vullen) Eerder in URaad aan de orde geweest?

- Nee.

Nadere toelichting: (Voor als presidium/griffier vindt dat één van bovengenoemde punten nadere toelichting behoeft)

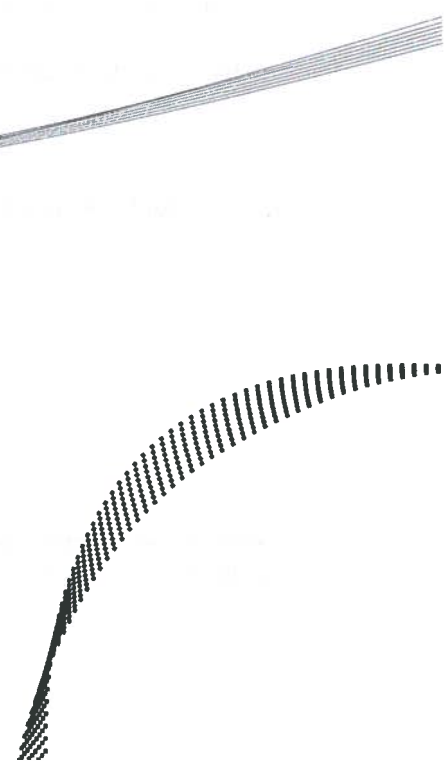
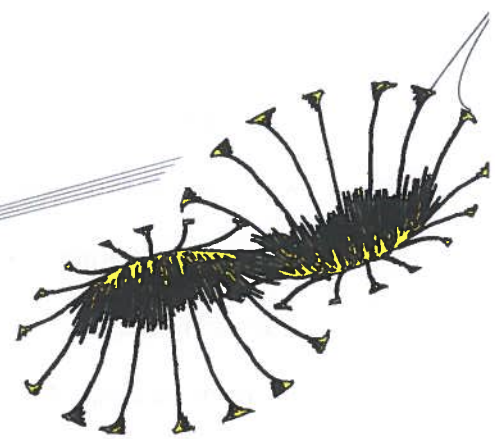
.....
.....



Vastgoedplan 2016

november 2015

concept



Vastgoedplan 2016

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
STRATEGISCHE INZET VASTGOED EN CAMPUS	3
Politieke discussie vastgoedinvesteringen	4
Financieel kader VGP	4
STAND VAN ZAKEN DIVERSE AANDACHTSGEBIEDEN	5
Herhuisvestingsscenario's	5
Bestemmingsplan Campus UT	5
NOEK (Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark)	5
Huisvesting internationale studenten en medewerkers	6
Duurzaamheid	6
Energiebesparing/ MJA III	6
Database gebouwenbestand	6
PROJECTOMSCHRIJVING EN -STATUS	8
Huisvestingsprojecten internationale studenten en medewerkers	8
Voorgenomen gebouw-projecten	8
Voorgenomen terrein-projecten	9
Voorgenomen overige projecten	10
Herhuisvestingsprojecten	11
Bijlage INVESTERINGSOVERZICHT 2016 d.d. november 2015	12

Vastgoedplan 2016, november 2015
Opgesteld door concerndirectie Strategie&Beleid
Info bij Karen Frowijn, 4739

INLEIDING

Voor u ligt de jaarlijkse update van het Vastgoedplan (VGP) van de Universiteit Twente. Deze versie 2016 geeft inzicht in de strategische uitgangspunten t.a.v. vastgoedbeleid, de stand van zaken m.b.t. enkele tactische onderwerpen en een omschrijving van de uit te voeren gebouw- of terreinprojecten in 2016.

Het afgelopen jaar hebben de vastgoedactiviteiten van de UT vooral in het teken gestaan van:

- het onderzoek naar mogelijke huisvestingsscenario's ten gevolge van de komst van faculteit ITC naar de campus en de vorming van een cluster Health;
- de groeiende behoefte aan studentenhuysvesting voor internationale studenten en internationale medewerkers;
- de politieke discussie rondom vastgoed-investeringen door onderwijsinstellingen en de verdergaande medezeggenschap van universitaire medezeggenschaporganen op de hoofdlijnen van de universitaire begroting;
- de afronding van het trillingsonderzoek in het kader van de eventuele aanleg van een verbindingsweg NOEK.

STRATEGISCHE INZET VASTGOED EN CAMPUS

Samenvattend kan worden gesteld dat de strategische vastgoedvisie, die in VGP 2015 is verwoord, in 2016 van kracht blijft. Speerpunten hierin zijn de profilering van de campus, het passend huisvesten van de onderwijs- en onderzoeksorganisatie en de ondersteunende diensten én het kunnen huisvesten van internationale studenten en medewerkers. In 2016 worden de onderzoeken in het kader van de politieke discussie over vastgoedinvesteringsgedrag van universiteiten als belangrijk aandachtspunt toegevoegd.

Conform de ambitie van Vision2020 dient er gewerkt te worden aan de versteviging van de profilering van de campus als universitair technologisch en internationale campus met een inspirerende leeromgeving. Om de planvorming en realisatie rondom campus-initiatieven eenduidig te beleggen is besloten een Dienst Campus te formeren (vanuit dienst FB en Eenheid Campus). Deze nieuwe dienst zal verantwoordelijk worden voor het opstellen van een campusprogramma .

De vastgoedstrategie blijft de aankomende jaren gericht op het passend huisvesten van de veranderende behoefte van de diverse organisatie-onderdelen. Instandhouding en effectievere inzet door herontwikkeling van bestaand vastgoed en het handhaven van de lage leegstand binnen de UT-portefeuille blijven uitgangspunt. De twee grootste herhuisvestingsprojecten zijn het huisvesten van de faculteit ITC op de campus en het clusteren van de betrokken leerstoelen tot een cluster Health.

In 2015 is gewerkt aan een pakket maatregelen die kunnen bijdragen aan het vergroten van het aantal beschikbare wooneenheden voor internationale studenten en medewerkers. Dit wordt uitgewerkt in een beleidsnotitie. De UT kan tot 2020, zonder aanvullende maatregelen ter vergroting van het aanbod en met de huidige groeioprognose, aan de aanbodverplichting voor visumplichtige studenten en ATLAS-studenten blijven voldoen. Om de niet-visumplichtige studenten en de exchange-students (deels) te kunnen blijven huisvesten zijn deze maatregelen ter vergroting van het aanbod én ter vergroting van de keuzemogelijkheden t.a.v. type kamer, voorzieningen en contractduur noodzakelijk.

Politieke discussie vastgoedinvesteringen

Het Ministerie van OCW heeft in juni 2015 in een Kamermotie toegezegd dat majeure investeringen in huisvesting door onderwijsinstellingen vooraf getoetst moeten worden bij een onafhankelijk instituut. De minister heeft de commissie-Meurs aan het werk gezet met de vraag om te bezien of een expertisecentrum nodig is. De resultaten van deze commissie worden eind 2015 verwacht.

Tevens heeft het ministerie toegezegd om de vastgoedlasten, de financiële risico's en de mate van professionaliteit van het vastgoedmanagement van de afzonderlijke instellingen in het hoger onderwijs in kaart te brengen. De Algemene Rekenkamer heeft hiertoe opdracht gekregen. De Rekenkamer zal bij zes universiteiten (waaronder de UT) onderzoek gaan verrichten om zodoende een algemeen beeld te kunnen schetsen. In november 2015 zal de Rekenkamer de portefeuillehouder van het CvB informeren over het plan van aanpak voor dit onderzoek.

Parallel aan deze overheidsonderzoeken heeft de stuurgroep Governance en Finance van de VSNU besloten zelf nader onderzoek naar universitaire vastgoedinvesteringen te doen. Dit onderzoek zal in 2016 plaatsvinden in samenwerking met het HOI (huisvestings overleg (academische) instellingen). Doel van dit onderzoek is een verklaring te geven over de noodzakelijke investeringen door universiteiten en een beeld te schetsen van de onderhoudsopgave die er nog ligt bij universiteiten.

Financieel kader VGP

Om de financiële continuïteit van de UT te kunnen waarborgen wordt een financieel meerjarenkader gehanteerd waarbij exploitatie, investeringen, liquiditeit, solvabiliteit, rentelasten, etc. worden betrokken. In overleg met de Raad van Toezicht is vastgesteld dat het voldoen aan de eis van continuïteit (solvabiliteit en liquiditeit) voor de UT betekent dat er jaarlijks gemiddeld een budget van M€ 7,5 (incl BTW) wordt gereserveerd voor investeringen in vastgoed. De UT heeft bandbreedtes en streefwaarden vastgesteld om een gezonde financiële organisatie te kunnen waarborgen en om indien nodig vroegtijdig bij te kunnen sturen. Voor de solvabiliteit geldt een bandbreedte van 30 tot 40%, met een streefwaarde van 35%. Voor de liquiditeitsbeheersing geldt een liquiditeitsgrens van M€ 25 en een current ratio met een bandbreedte van 0,5 tot 1,5 en met een streefwaarde van 1,0.

Bij het uiteindelijk aanvragen van een investeringsbudget zal nadrukkelijk beoordeeld worden of uitvoering van de geplande investering op dat moment qua solvabiliteit en/of liquiditeit wel wenselijk is.

In het jaarlijks op te stellen Vastgoedplan worden de investeringen in (onderhoud van) vastgoed voor de komende jaren opgenomen. Voor de eerder genoemde herhuisvestingsprojecten is voor de jaren 2016 t/m 2019 een totaal investeringsbudget begroot van M€ 46,4. Met het oog op de liquiditeit van de UT zal gedurende deze investeringsjaren het reguliere investeringsniveau in vastgoed vooralsnog in 2016 gemaximeerd worden op circa M€ 4,0 (effectief M€4,3 in 2016) i.p.v. gemiddeld M€ 7,5 (zie hierboven). In 2016 zal, nadat een keuze is gemaakt uit de verschillende herhuisvestingsscenario's, de RT systematiek tegen het licht worden gehouden. In relatie daarmee zal ook opnieuw bezien worden wat een noodzakelijk c.q. gewenst niveau is voor de onderhoudsinvesteringen.

Met deze uitgangspunten blijft de solvabiliteit de komende jaren binnen de gestelde bandbreedte en boven de streefwaarde van 35%. Ondanks de forse investeringen blijft de liquiditeit boven de M€ 60 en voldoet hiermee aan de gestelde liquiditeitsgrens van M€ 25. De current ratio die de verhouding tussen vlottende activa en de kortlopende schulden weergeeft, neemt wel af en komt in de jaren 2017-2019 op het laagste niveau van 0,97 uit om de jaren daarna weer de stijgen naar boven de 1,0.

STAND VAN ZAKEN DIVERSE AANDACHTSGEBIEDEN

Herhuisvestingsscenario's

Er worden de aankomende jaren een aantal grootschalige verhuisbewegingen van universitaire organisatie-onderdelen verwacht. De faculteit ITC wil graag naar de campus verhuizen, TG/BMT/GZW willen graag in één cluster Health worden gehuisvest, het CvB en de diensten willen dichterbij het primaire proces worden gehuisvest en de tijdelijke tentamenfaciliteit moet een permanente locatie krijgen.

In 2014 en 2015 zijn enkele deelbeslissingen over huisvesting van onderdelen door het CvB genomen en in augustus 2015 is een totaalplan incl kosten en planning aan het CvB voorgelegd.

De besluitvorming hierover is aangehouden, omdat door voortschrijdend inzicht, andere mogelijke huisvestingsscenario's denkbaar zijn. Aan S&B, FB en FEZ is opdracht gegeven mogelijke andere scenario's uit te werken.

Om te kunnen werken met eenduidige uitgangspunten zijn bij de faculteit ITC en het cluster Health programma's van eisen en exploitatieprognoses opgevraagd. Deze zijn begin november 2015 aangeleverd. Door het FB en FEZ wordt momenteel beschouwd of er mogelijkheden zijn tot facility-sharing en of de gehanteerde uitgangspunten overeenkomen met de universitaire gehanteerde uitgangspunten op het gebied van huurtarieven en ruimtenormeringen. Het totale pakket aan informatie (scenario's, pve's, investering- en exploitatiebegrotingen, beschouwingen) wordt voorgelegd ter externe toetsing.

Omdat nog niet duidelijk is welk huisvestingsscenario gerealiseerd gaat worden, wordt in dit VGP 2016 de financiële raming uit 2015 gehandhaafd; naar verwachting betreft dit een maximale reservering. De besluitvorming over de herhuisvestingsscenario's zal in een separaat proces worden aangeboden aan de medezeggenschapsorganen.

Bestemmingsplan Campus UT

Het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele Kennispark is goedgekeurd. I.o.m. gemeente zijn twee aanpassingen niet verwerkt in het bestemmingsplan; deze zullen in een partiele herzieningsprocedure worden aangepast. Dit betreft het bestemmen van de kavel tussen de Hengelosestraat en Drienerbeekweg voor bedrijven (nu bestemming groen). Deze locatie zit in het Masterplan Kennispark opgenomen als bedrijfsuitbreidingslocatie. Ten tweede de bestemming 'wonen' voor gebouw Hogekamp; momenteel is dit gebouw bestemd als studentenhotel. De voorbereidingen voor deze partiele herzieningen lopen.

NOEK (Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark)

De gemeente Enschede streeft naar de realisatie van een directe aansluiting van de stad op de A1 conform de 'Achterhorst-variant'. Het onderzoek naar trillingsconsequenties is in opdracht van gemeente door Peutz uitgevoerd en inmiddels afgerond. De UT-werkgroep heeft meegekeken in dit proces en heeft de belangen van de UT vertegenwoordigd. Het resultaat van het onderzoek is met de betrokken leerstoelen besproken en de NOEK-werkgroep zal een eindnotitie over haar bevindingen t.a.v. het resultaat van dit onderzoek indienen bij het CvB (verwachting eind nov 2015).

Huisvesting internationale studenten en medewerkers

Momenteel; wordt gewerkt aan een beleidsnotitie over de huisvestingsproblematiek van internationale studenten en internationale medewerkers. De huisvestingsbehoefte van deze doelgroepen en het huisvestingsaanbod, welke de UT beschikbaar heeft, zijn in deze nota toegelicht. Voor de visumplichtige studenten en de ATLAS-studenten heeft de UT een verplichting tot het aanbieden van een kamer. Het kunnen aanbieden van een kamer aan EER-students en exchange-students vindt de UT zeer wenselijk, doch is niet verplicht.

Momenteel wordt het gewerkt aan de oprichting van een Studenten-kamerportal, wordt het huurcontract voor gebouw Stadsweide verlengd en wordt i.o.m. de SU gesproken over mogelijke aanpassing van het coöptatiesysteem. Tevens is de UT in overleg met ontwikkelaars en corporaties over mogelijke uitbreiding van het aanbod. Door het inzetten op deze maatregel kunnen er op korte en langere termijn extra eenheden worden aangeboden.

Door het aantal informatie-aanvragen en de vooraanmeldingen vanaf 6 maanden voor aanvang nieuw academisch jaar te gaan monitoren kan, bij een verwacht tekort aan kamers, besloten worden tot het inzetten van enkele noodscenario's.

Huisvesting medewerkers

DE UT pretendeert de enige echte universiteitscampus van Nederland te zijn. Het onderscheid zit vooral in de aanwezigheid van medewerkerswoningen. De internationale medewerkers zouden bij voorkeur op de campus moeten worden gehuisvest; dit versterkt de academische leefgemeenschap op de campus. Echter is hier bijna geen geschikte huisvesting beschikbaar. Bij de herontwikkeling van gebouw Hogekamp dient gekeken te worden naar mogelijke accommodaties voor medewerkers. Momenteel lopen er gesprekken over mogelijke bemiddeling van het Expatcenter Twente voor bemiddeling tot huisvesting van deze doelgroep.

Duurzaamheid

Er is een visiedocument 'De UT-campus bouwt mee aan onze toekomst' opgesteld, waarin de campus als living lab op gebied van duurzaamheid wordt voorgesteld. Besluitvorming over de voorgestelde projecten dient nog plaats te vinden.

Energiebesparing/ MJA III

De universiteiten hebben als sector de Meerjaren Afspraak energie-efficiency (MJA) ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de universiteiten naar een reductie van het energieverbruik streven, te weten 30% in de looptijd van 2005 - 2020. In de Energie Efficiëntie plan- rapportage (EEP)2013-2016 wordt uitgebreid ingegaan op de energie-besparingsmaatregelen die de UT voornemens is uit te voeren. In 2016 wordt een groot aantal verbeteringen aan energie verbruikende systemen aangebracht. Daarnaast wordt onderzocht of het areaal aan zonnepanelen kan worden uitgebreid, bij voorkeur met een SDE-subsidie.

Database gebouwenbestand

In 2014 en 2015 is veel energie gestoken in het vullen van het softwareprogramma Prognocice waarin de conditie van alle onderdelen van de gebouwen en de gebouwgebonden installaties volgens NEN 2767 is vastgelegd. Deze norm wordt tevens gebruikt om de staat van de gebouwen van de universiteiten en hogescholen onderling te vergelijken. Naast een meerjaren onderhoudsplan kan behulp van Prognocice elk jaar een actueel onderhoudsplan worden gegenereerd. Dit plan vormt de basis van de onderhoudsbegroting. Tevens kunnen de kosten van het vervangingsonderhoud van de

techniek op de lange termijn worden geraamd. Die meerjaren investeringsplannen bevatten momenteel nog teveel onzekerheden. Daar zal in 2016 aan worden gewerkt.

Voor het beheren van de ruimten in de gebouwen wordt in 2016 het softwareprogramma Planon ruimtebeheer ingevoerd. Hiermee is een aanzienlijke vermindering van de administratieve inspanning voor de doorberekening van ruimte binnen faculteiten te bereiken.

PROJECTOMSCHRIJVING EN -STATUS

Business case projecten

In enkele projecten zijn er inverdienmogelijkheden door verhuur aan derden aanwezig (bijvoorbeeld bij de sportaccommodaties) of een mogelijkheid tot BTW-verrekening. Deze inverdienmogelijkheden dienen mee te worden genomen in de besluitvorming tot realisatie. Voor de grotere projecten dient een business case te worden opgesteld t.b.v. de definitieve besluitvorming tot realisatie.

Huisvestingsprojecten internationale studenten en medewerkers

Gebouw Hogekamp

Door de UT wordt volledig ingezet op de herontwikkeling van gebouw Hogekamp tot studentenhuisvesting. Projectontwikkelaar Van Wijnen is bezig om de business case voor deze herontwikkeling rond te krijgen. De presentatie van deze plannen is eind 2015 gepland.

Voorgenomen gebouw-projecten

Cubicus

De receptie van Cubicus is aan modernisering toe, evenals de pantry's.

Horst

De voorzieningen van de zaal T1300 zijn aan vervanging toe. Met name de audiovisuele voorzieningen.

Ook de regeltechniek in Horst is aan vervanging toe. De afschrijftermijn van regeltechniek is normaliter 15 jaar en de regeltechniek dateert van 2000. Soms kan regeltechniek langer mee maar de regeltechniek in Horst laat steeds meer storingen zien en is al vanaf het begin erg onderhoudsgevoelig gebleken. De onderhoudskosten zijn hoog en de storingen geven teveel overlast. De vervanging van regeltechniek in de horstring is in 2015 gestart en zal doorgaan in 2016. De regeltechniek in de Horsttoren is eveneens gepland in 2016.

De koelmachines op de Horst zijn van 2000 en geven een steeds groter risico op storingen. Hoewel de machines alleen nodig zijn voor piekbelasting zijn ze tijdens die piekbelasting wel cruciaal. Ook neemt het afgenomen vermogen toe als de Technohal te zijner tijd op het Koudecirkel wordt aangesloten.

Seinhuis

De dienst ICTS heeft om een upgradering van de voorzieningen van het Seinhuis verzocht. De huidige telefooncentrale in het pand wordt verwijderd omdat de vervanging door Lync gereed is. De verbouwing moet tegemoet komen aan enkele wensen:

- realiseren separate leveranciersruimte;
- toevoegen studenten data-ruimte (momenteel in Hal B);
- verduurzaming van het datacentrum, gerealiseerd door aansluiting op de Koudecirkel.

De verbouwing is in 2015 gestart en zal in 2016 worden afgerond.

Sportcentrum upgradering entree

De voorbereiding van de upgradering van de entree van het Sportcentrum is gestart in 2015. Deze zal worden uitgevoerd in de zomervakantie van 2016. De upgradering van de entree wordt gecombineerd met diverse onderhoudszaken.

Sportfaciliteiten

- Kunstgrasveld voetbal aanleg

Naast het huidige multi-kunstgrasveld wordt een kunstgrasveld voor voetbal aangelegd.

- Reservering voor projecten n.a.v. Rapport sportaccommodaties

Het sportcentrum wil in haar aanbod van sportfaciliteiten beter aansluiten bij het internationale profiel van de studenten en medewerkers. Het Sportcentrum werkt samen met de SU aan een inventarisatie van huidige en wenselijke sportfaciliteiten. Naar verwachting zal eind 2015 een voorstel hierover worden ingediend bij het CvB.

Paviljoen

De dienst FB wil graag een flexibel kantoorlandschap realiseren in gebouw Paviljoen. Er zullen verschillende typen werkplekken worden gerealiseerd.

Vrijhof

De hardwarecomponenten (printplaten, regelkasten) van de huidige regeltechniek worden niet meer geleverd en de service vanuit de leverancier is stopgezet. In 2014 zou de huidige regeltechniek al worden vervangen door een nieuw systeem, maar dit project heeft vertraging opgelopen doordat de nieuwe regeltechnieklijn van de leverancier teveel kinderziekten bleek te bevatten. In 2015 is voorrang gegeven aan de vervanging van de regeltechniek van de Horst.

Waaier

Door aanpassingen aan de bestaande luchtbehandelingskasten van gebouw Waaier reduceert het energieverbruik aanzienlijk. Dit project was gebudgetteerd in 2015, maar is doorgeschoven naar 2016.

Voorgenomen terrein-projecten

Aansluiting Technohal/Gallery met O&O-plein

In 2014 is een groot deel van het plein voor The Gallery verbouwd tot parkeerterrein voor universitaire studenten en medewerkers. Na de herontwikkeling van gebouw Technohal dient het resterende deel van het plein, aansluitend aan het O&O-plein, te worden ingericht.

Lichtmasten volgens MJOP

Elk jaar wordt een deel van de oudste lichtmasten vervangen door dimbare LED palen. Indien nodig wordt de tevens ondergronds bekabeling vervangen. Ca. 40% van de openbare verlichting is momenteel LED-gebaseerd.

Nieuw piepersysteem ter vervanging

Het personenoproepsysteem voor de BHV is 8 jaar oud. De reparatie- en vervangingskosten van met name de pagers stijgen. De jaarlijkse operationele kosten bedragen momenteel €16.000,--. Daarom is een werkgroep belast met het selecteren van een vervangend systeem.

Oude Drienerlose weg heraanleg

De Oude Drienerloseweg, het betegelde fietspad dat van parkeerplaats P0 voor gebouw Gallery naar gebouw Hoge-kamp loopt, was slecht. Het pad was slecht gefundeerd en liep over bosgrond. Onder het pad liepen een asbest waterleiding en een asbest gasleiding die aan vervanging toe waren. Die vervanging heeft in 2015 plaatsgevonden. Het fietspad is weer tijdelijk met de bestaande tegels bestraat.

In het beeldbeleidsplan van de campus speelt de weg een belangrijke rol omdat deze de verbinding tussen woon- en leefgebied en het onderwijs- en onderzoekgebied vormt. De vormgeving is daarom

belangrijk. Met een landschapsarchitect wordt een ontwerp voor deze fiets- en wandelroute gemaakt.

Parkeerplaats Faculty Club

De onderhoudsstaat van de parkeerplaats van de Faculty Club is slecht evenals de parkeerplaats achter de Bastille. Met name onder de parkeerplaats achter de Bastille moet de ondergrondse infrastructuur worden vervangen.

Plein Hogekamp herontwikkeling

Tot de aanvang van de herontwikkeling dient het gebouw te worden beschermd. Het pand staat leeg en er vindt veel vandalisme in plaats. Om insluiting zoveel mogelijk te voorkomen zijn hekken geplaatst.

Het FB heeft een eerste inrichtingsschets gemaakt voor de inrichting van het plein rondom de Hogekamp. De investeringskosten van dit plein worden gecompenseerd door de verkoopopbrengst van het gebouw. Parallel aan de vernieuwing van het plein zal de ondergrondse infrastructuur worden vervangen.

Summerschools aanpassingen t.b.v. festival- en/of kampeerterrein

Omdat de Summerschool een jaarlijks terugkerend event is dienen op het festivalterrein permanente voorzieningen komen voor de bodem en de infrastructuur, bijvoorbeeld voor de camping.

Vervangen ondergrondse infrastructuur (asbestleidingen, laag- en hoogspanningskabels en riolering)

De vele kilometers asbestleidingen en elektriciteitskabels met loodmantel op de campus moeten worden vervangen. Niet alle asbestleidingen zijn overigens slecht maar er zitten her en der slechte plekken in die tot wateroverlast en gaslekken kunnen leiden. Ook de loodmannelde middenspannings- en laagspanningskabels zijn niet allemaal slecht. De kabels worden op reguliere basis doorgemeten om na te gaan of de isolatieweerstand nog voldoende is. Vervanging vindt bij voorkeur plaats als het wegdek of pad waaronder de leidingen liggen wordt vervangen. Als een leiding of kabel erg slecht is wordt de vervanging zo spoedig mogelijk uitgevoerd.

Vervangen ondergrondse infrastructuur plein Hogekamp

Zie bovengenoemd project 'Herontwikkeling plein Hogekamp'.

Voorgenomen overige projecten

Entree ontvangst (campus info point)

In 2014 is de oprichting van een universitair bezoekerscentrum onderzocht. De investerings- en exploitatielasten werden te hoog bevonden en besloten is om enkel een info-point bij de entree van de campus te realiseren. Nader onderzoek naar de vormgeving en functionaliteit loopt nog.

Campus (beleving en inspiratie)

De nieuwe dienst Campus zal een campusprogramma gaan opstellen. Deze financiële reservering is voor de realisatie van campus-projecten.

Energiebesparing / MJA III

In 2016-2018 worden de volgende projecten uitgevoerd:

- Plaatsen zonnepanelen op gebouw Technohal bij voorkeur met SDE+ subsidie.
- Diverse aanpassingen n.a.v. een energiescan

- Plaatsen van een warmtepomp die met de afvalwarmte van het Seinhuis het Paviljoen kan verwarmen in de winterperiode.

Frontdesk

De ondersteunende diensten zijn aan het onderzoeken of de realisatie van één gezamenlijke frontdesk mogelijk is. Omdat momenteel nog geen enkel zicht is op de omvang of locatie van de frontdesk is een zeer globale inschatting van de investeringskosten opgenomen.

Overige kleine projecten

Dit betreft een stelpost voor onvoorziene projecten of voorinvesteringen voor projecten die nog niet formeel zijn goedgekeurd.

Herhuisvestingsprojecten

Omdat er nog geen huisvestingslokaties zijn toegewezen aan faculteit ITC en aan cluster Health zijn er nog geen nadere investeringskostenramingen af te geven. In het VGP 2016 zijn de financiële reserveringen conform VGP 2015 gehandhaafd; de verwachting is dat dit een maximum betreft.

Bijlage INVESTERINGSOVERZICHT 2016 d.d. november 2015

bedragen incl BTW en in k€

Gebouwwgebonden projecten		Prognose 2016	Prognose 2017	Prognose 2018	Prognose 2019	Prognose 2020
Cubicus	Aanpassing Receptie	80				
Horst	Renovatie T1300	85				
Horst	Vervangen besturings systeem verlichting	75				
Horst	Vervangen regeltechniek fase 1	250				
Horst	Vervangen regeltechniek fase 2 (Horststoren)	350				
Horst	Vervangen koelmachines (koudecirkel)		200			
Seinhuis	upgrading en verbouw	550				
Sportcentrum	Upgrading entree (incl groot onderhoud entree)	300				
Sportcentrum	Hydraulische aanpassingen verwarming (energieverbetering)	70				
Sportfaciliteiten	Kunstgrasveld voetbal aanleg	650				
Sportfaciliteiten	reservering voor projecten nav Rapport Sportaccommodaties	300	PM	PM		
Paviljoen	Herinrichting flexibel kantoorlandschap	350				
Vrijhof	vervanging regeltechniek	200	100			
Waaier	Optimalisatie luchtbehandelingskasten	50				
Subtotaal:		3.310	300	0	0	0

Terrein projecten		2016	2017	2018	2019	2020
	Aansluiting Technohal/Gallery met O&O plein			500		
	Lichtmasten volgens MJOP	100				
	Nieuw Piepersysteem ter vervanging (kosten inschatting)	75				
	Oude Drienerfse weg heraanleg		200			
	Parkeerplaats Facultyclub	120				
	Plein Hogekamp herontwikkeling (gecorrigeerd met €1.100.000 verkoop)			150		
	Summerschools festival- / kampeertrein aanpassingen	15				
	Vervangen asbestleidingen (gas en water)	100				
	vervangen LS en HS kabels	100				
	Vervangen ondergrondse infrastructuur plein Hogekamp			1.950		
	Vervangen riool	50				
Subtotaal:		560	200	2.600	0	0

Overige projecten		2016	2017	2018	2019	2020
	Entree ontvangst (Bezoekerscentrum/Campus info point)	100				
	Campus (beleving en inspiratie) o.a. Exergaming (k€50)	100				
	ENERGIEBESPARING / MJA III zonnepanelen Technohal			1.340		
	ENERGIEBESPARING / MJA III Investerings nav Energiescan Heijmans	50				
	ENERGIEBESPARING / MJA III Warmtepomp Seinhuis Paviljoen	80				
	Frontdesk	50	50			
	Overige kleine projecten	100	150	150	150	150
Subtotaal:		460	200	1.490	150	150

Totaal Vastgoedplan 2016 (excl. herhuisvestingsplannen)	4.330	700	4.090	150	150
--	--------------	------------	--------------	------------	------------

Totale investering 2016-2020
excl. herhuisvestingsplannen

9.420

Herhuisvestingsplannen		Prognose 2016	Prognose 2017	Prognose 2018	Prognose 2019	Prognose 2020
Carré	Herhuisvesting diensten			700		
Citadel (incl. backoffice in ander gebouw)	Herhuisvesting diensten	500				
Noordhorst	tentamen- en onderwijsruimten realiseren			100		
Spiegel	Inhuizing faculteit ITC		2.000	4.000	8.000	
Technohal	Herontwikkeling (in 2015 uitgave k€400)	14.000	12.600			
	Herhuisvestingsplan meubilair		1.500	1.500		
	Herhuisvestingsplan verhuiskosten		500	500	500	
Subtotaal:		14.500	16.600	6.800	8.500	0

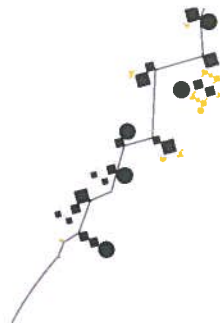
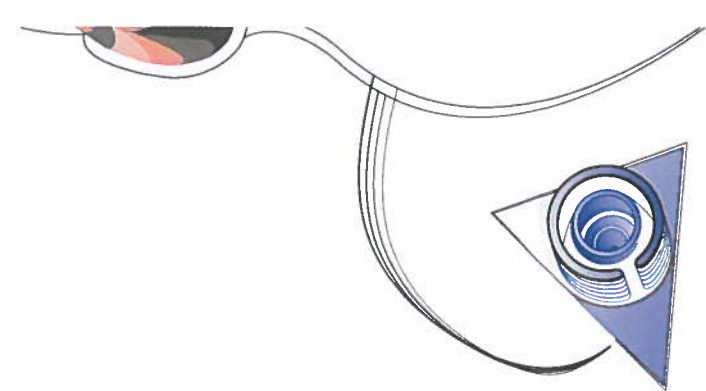
Tot. invest. herhuisvestingsplannen

46.400

Totaal Vastgoedplan 2016 (incl. herhuisvestingsplannen)	18.830	17.300	10.890	8.650	150
--	---------------	---------------	---------------	--------------	------------

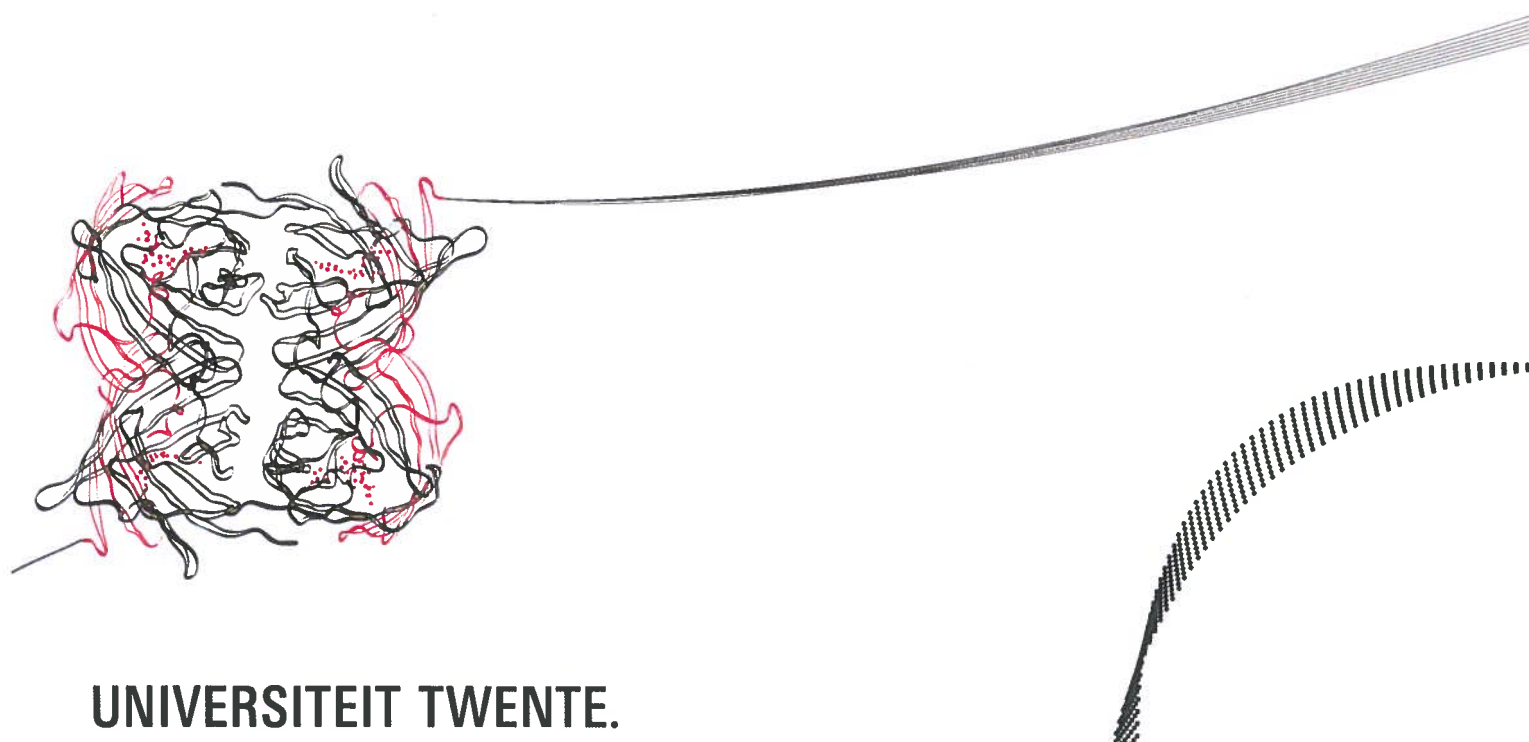
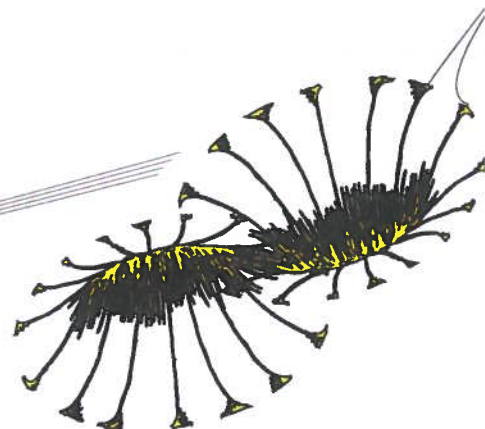
Totale investering 2016-2020
incl. herhuisvestingsplannen

65.820



Vastgoedplan 2016

november 2015
concept



Vastgoedplan 2016

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
STRATEGISCHE INZET VASTGOED EN CAMPUS.....	3
Politieke discussie vastgoedinvesteringen	4
Financieel kader VGP	4
STAND VAN ZAKEN DIVERSE AANDACHTSGEBIEDEN	5
Herhuisvestingsscenario's	5
Bestemmingsplan Campus UT	5
NOEK (Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark).....	5
Huisvesting internationale studenten en medewerkers	6
Duurzaamheid.....	6
Energiebesparing/ MJA III.....	6
Database gebouwenbestand	6
PROJECTOMSCHRIJVING EN -STATUS	8
Huisvestingsprojecten internationale studenten en medewerkers.....	8
Voorgenomen gebouw-projecten	8
Voorgenomen terrein-projecten	9
Voorgenomen overige projecten.....	10
Herhuisvestingsprojecten	11
Bijlage INVESTERINGSOVERZICHT 2016 d.d. november 2015	12

Vastgoedplan 2016, november 2015
Opgesteld door concerndirectie Strategie&Beleid
Info bij Karen Frowijn, 4739

INLEIDING

Voor u ligt de jaarlijkse update van het Vastgoedplan (VGP) van de Universiteit Twente. Deze versie 2016 geeft inzicht in de strategische uitgangspunten t.a.v. vastgoedbeleid, de stand van zaken m.b.t. enkele tactische onderwerpen en een omschrijving van de uit te voeren gebouw- of terreinprojecten in 2016.

Het afgelopen jaar hebben de vastgoedactiviteiten van de UT vooral in het teken gestaan van:

- het onderzoek naar mogelijke huisvestingsscenario's ten gevolge van de komst van faculteit ITC naar de campus en de vorming van een cluster Health;
- de groeiende behoefte aan studentenhuisvesting voor internationale studenten en internationale medewerkers;
- de politieke discussie rondom vastgoed-investeringen door onderwijsinstellingen en de verdergaande medezeggenschap van universitaire medezeggenschaporganen op de hoofdlijnen van de universitaire begroting;
- de afronding van het trillingsonderzoek in het kader van de eventuele aanleg van een verbindingsweg NOEK.

STRATEGISCHE INZET VASTGOED EN CAMPUS

Samenvattend kan worden gesteld dat de strategische vastgoedvisie, die in VGP 2015 is verwoord, in 2016 van kracht blijft. Speerpunten hierin zijn de profilering van de campus, het passend huisvesten van de onderwijs- en onderzoeksorganisatie en de ondersteunende diensten én het kunnen huisvesten van internationale studenten en medewerkers. In 2016 worden de onderzoeken in het kader van de politieke discussie over vastgoedinvesteringsgedrag van universiteiten als belangrijk aandachtspunt toegevoegd.

Conform de ambitie van Vision2020 dient er gewerkt te worden aan de versteviging van de profilering van de campus als universitair technologisch en internationale campus met een inspirerende leeromgeving. Om de planvorming en realisatie rondom campus-initiatieven eenduidig te beleggen is besloten een Dienst Campus te formeren (vanuit dienst FB en Eenheid Campus). Deze nieuwe dienst zal verantwoordelijk worden voor het opstellen van een campusprogramma .

De vastgoedstrategie blijft de aankomende jaren gericht op het passend huisvesten van de veranderende behoefte van de diverse organisatie-onderdelen. Instandhouding en effectievere inzet door herontwikkeling van bestaand vastgoed en het handhaven van de lage leegstand binnen de UT-portefeuille blijven uitgangspunt. De twee grootste herhuisvestingsprojecten zijn het huisvesten van de faculteit ITC op de campus en het clusteren van de betrokken leerstoelen tot een cluster Health.

In 2015 is gewerkt aan een pakket maatregelen die kunnen bijdragen aan het vergroten van het aantal beschikbare wooneenheden voor internationale studenten en medewerkers. Dit wordt uitgewerkt in een beleidsnotitie. De UT kan tot 2020, zonder aanvullende maatregelen ter vergroting van het aanbod en met de huidige groeiprognoze, aan de aanbodverplichting voor visumplichtige studenten en ATLAS-studenten blijven voldoen. Om de niet-visumplichtige studenten en de exchange-students (deels) te kunnen blijven huisvesten zijn deze maatregelen ter vergroting van het aanbod én ter vergroting van de keuzemogelijkheden t.a.v. type kamer, voorzieningen en contractduur noodzakelijk.

Politieke discussie vastgoedinvesteringen

Het Ministerie van OCW heeft in juni 2015 in een Kamermotie toegezegd dat majeure investeringen in huisvesting door onderwijsinstellingen vooraf getoetst moeten worden bij een onafhankelijk instituut. De minister heeft de commissie-Meurs aan het werk gezet met de vraag om te bezien of een expertisecentrum nodig is. De resultaten van deze commissie worden eind 2015 verwacht.

Tevens heeft het ministerie toegezegd om de vastgoedlasten, de financiële risico's en de mate van professionaliteit van het vastgoedmanagement van de afzonderlijke instellingen in het hoger onderwijs in kaart te brengen. De Algemene Rekenkamer heeft hiertoe opdracht gekregen. De Rekenkamer zal bij zes universiteiten (waaronder de UT) onderzoek gaan verrichten om zodoende een algemeen beeld te kunnen schetsen. In november 2015 zal de Rekenkamer de portefeuillehouder van het CvB informeren over het plan van aanpak voor dit onderzoek.

Parallel aan deze overheidsonderzoeken heeft de stuurgroep Governance en Finance van de VSNU besloten zelf nader onderzoek naar universitaire vastgoedinvesteringen te doen. Dit onderzoek zal in 2016 plaatsvinden in samenwerking met het HOI (huisvestings overleg (academische) instellingen). Doel van dit onderzoek is een verklaring te geven over de noodzakelijke investeringen door universiteiten en een beeld te schetsen van de onderhoudsopgave die er nog ligt bij universiteiten.

Financieel kader VGP

Om de financiële continuïteit van de UT te kunnen waarborgen wordt een financieel meerjarenkader gehanteerd waarbij exploitatie, investeringen, liquiditeit, solvabiliteit, rentelasten, etc. worden betrokken. In overleg met de Raad van Toezicht is vastgesteld dat het voldoen aan de eis van continuïteit (solvabiliteit en liquiditeit) voor de UT betekent dat er jaarlijks gemiddeld een budget van M€ 7,5 (incl BTW) wordt gereserveerd voor investeringen in vastgoed. De UT heeft bandbreedtes en streefwaarden vastgesteld om een gezonde financiële organisatie te kunnen waarborgen en om indien nodig vroegtijdig bij te kunnen sturen. Voor de solvabiliteit geldt een bandbreedte van 30 tot 40%, met een streefwaarde van 35%. Voor de liquiditeitsbeheersing geldt een liquiditeitsgrens van M€ 25 en een current ratio met een bandbreedte van 0,5 tot 1,5 en met een streefwaarde van 1,0.

Bij het uiteindelijk aanvragen van een investeringsbudget zal nadrukkelijk beoordeeld worden of uitvoering van de geplande investering op dat moment qua solvabiliteit en/of liquiditeit wel wenselijk is.

In het jaarlijks op te stellen Vastgoedplan worden de investeringen in (onderhoud van) vastgoed voor de komende jaren opgenomen. Voor de eerder genoemde herhuisvestingsprojecten is voor de jaren 2016 t/m 2019 een totaal investeringsbudget begroot van M€ 46,4. Met het oog op de liquiditeit van de UT zal gedurende deze investeringsjaren het reguliere investeringsniveau in vastgoed vooralsnog in 2016 gemaximeerd worden op circa M€ 4,0 (effectief M€4,3 in 2016) i.p.v. gemiddeld M€ 7,5 (zie hierboven). In 2016 zal, nadat een keuze is gemaakt uit de verschillende herhuisvestingsscenario's, de RT systematiek tegen het licht worden gehouden. In relatie daarmee zal ook opnieuw bezien worden wat een noodzakelijk c.q. gewenst niveau is voor de onderhoudsinvesteringen.

Met deze uitgangspunten blijft de solvabiliteit de komende jaren binnen de gestelde bandbreedte en boven de streefwaarde van 35%. Ondanks de forse investeringen blijft de liquiditeit boven de M€ 60 en voldoet hiermee aan de gestelde liquiditeitsgrens van M€ 25. De current ratio die de verhouding tussen vlottende activa en de kortlopende schulden weergeeft, neemt wel af en komt in de jaren 2017-2019 op het laagste niveau van 0,97 uit om de jaren daarna weer de stijgen naar boven de 1,0.

STAND VAN ZAKEN DIVERSE AANDACHTSGEBIEDEN

Herhuisvestingsscenario's

Er worden de aankomende jaren een aantal grootschalige verhuisbewegingen van universitaire organisatie-onderdelen verwacht. De faculteit ITC wil graag naar de campus verhuizen, TG/BMT/GZW willen graag in één cluster Health worden gehuisvest, het CvB en de diensten willen dichterbij het primaire proces worden gehuisvest en de tijdelijke tentamenfaciliteit moet een permanente locatie krijgen.

In 2014 en 2015 zijn enkele deelbeslissingen over huisvesting van onderdelen door het CvB genomen en in augustus 2015 is een totaalplan incl kosten en planning aan het CvB voorgelegd.

De besluitvorming hierover is aangehouden, omdat door voortschrijdend inzicht, andere mogelijke huisvestingsscenario's denkbaar zijn. Aan S&B, FB en FEZ is opdracht gegeven mogelijke andere scenario's uit te werken.

Om te kunnen werken met eenduidige uitgangspunten zijn bij de faculteit ITC en het cluster Health programma's van eisen en exploitatieprognoses opgevraagd. Deze zijn begin november 2015 aangeleverd. Door het FB en FEZ wordt momenteel beschouwd of er mogelijkheden zijn tot facility-sharing en of de gehanteerde uitgangspunten overeenkomen met de universitaire gehanteerde uitgangspunten op het gebied van huurtarieven en ruimtenormeringen. Het totale pakket aan informatie (scenario's, pve's, investering- en exploitatiebegrotingen, beschouwingen) wordt voorgelegd ter externe toetsing.

Omdat nog niet duidelijk is welk huisvestingsscenario gerealiseerd gaat worden, wordt in dit VGP 2016 de financiële raming uit 2015 gehandhaafd; naar verwachting betreft dit een maximale reservering. De besluitvorming over de herhuisvestingsscenario's zal in een separaat proces worden aangeboden aan de medezeggenschapsorganen.

Bestemmingsplan Campus UT

Het nieuwe bestemmingsplan voor het gehele Kennispark is goedgekeurd. I.o.m. gemeente zijn twee aanpassingen niet verwerkt in het bestemmingsplan; deze zullen in een partiele herzieningsprocedure worden aangepast. Dit betreft het bestemmen van de kavel tussen de Hengelosestraat en Drienerbeekweg voor bedrijven (nu bestemming groen). Deze locatie zit in het Masterplan Kennispark opgenomen als bedrijfsuitbreidingslocatie. Ten tweede de bestemming 'wonen' voor gebouw Hogekamp; momenteel is dit gebouw bestemd als studentenhotel. De voorbereidingen voor deze partiele herzieningen lopen.

NOEK (Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark)

De gemeente Enschede streeft naar de realisatie van een directe aansluiting van de stad op de A1 conform de 'Achterhorst-variant'. Het onderzoek naar trillingsconsequenties is in opdracht van gemeente door Peutz uitgevoerd en inmiddels afgerond. De UT-werkgroep heeft meegekeken in dit proces en heeft de belangen van de UT vertegenwoordigd. Het resultaat van het onderzoek is met de betrokken leerstoelen besproken en de NOEK-werkgroep zal een eindnotitie over haar bevindingen t.a.v. het resultaat van dit onderzoek indienen bij het CvB (verwachting eind nov 2015).

Huisvesting internationale studenten en medewerkers

Momenteel; wordt gewerkt aan een beleidsnotitie over de huisvestingsproblematiek van internationale studenten en internationale medewerkers. De huisvestingsbehoefte van deze doelgroepen en het huisvestingsaanbod, welke de UT beschikbaar heeft, zijn in deze nota toegelicht. Voor de visumplichtige studenten en de ATLAS-studenten heeft de UT een verplichting tot het aanbieden van een kamer. Het kunnen aanbieden van een kamer aan EER-studenten en exchange-studenten vindt de UT zeer wenselijk, doch is niet verplicht.

Momenteel wordt het gewerkt aan de oprichting van een Studenten-kamerportal, wordt het huurcontract voor gebouw Stadsweide verlengd en wordt i.o.m. de SU gesproken over mogelijke aanpassing van het coöptatiesysteem. Tevens is de UT in overleg met ontwikkelaars en corporaties over mogelijke uitbreiding van het aanbod. Door het inzetten op deze maatregel kunnen er op korte en langere termijn extra eenheden worden aangeboden.

Door het aantal informatie-aanvragen en de vooraanmeldingen vanaf 6 maanden voor aanvang nieuw academisch jaar te gaan monitoren kan, bij een verwacht tekort aan kamers, besloten worden tot het inzetten van enkele noodscenario's.

Huisvesting medewerkers

DE UT pretendeert de enige echte universiteitscampus van Nederland te zijn. Het onderscheid zit vooral in de aanwezigheid van medewerkerswoningen. De internationale medewerkers zouden bij voorkeur op de campus moeten worden gehuisvest; dit versterkt de academische leefgemeenschap op de campus. Echter is hier bijna geen geschikte huisvesting beschikbaar. Bij de herontwikkeling van gebouw Hogekamp dient gekeken te worden naar mogelijke accommodaties voor medewerkers. Momenteel lopen er gesprekken over mogelijke bemiddeling van het Expatcenter Twente voor bemiddeling tot huisvesting van deze doelgroep.

Duurzaamheid

Er is een visiedocument 'De UT-campus bouwt mee aan onze toekomst' opgesteld, waarin de campus als living lab op gebied van duurzaamheid wordt voorgesteld. Besluitvorming over de voorgestelde projecten dient nog plaats te vinden.

Energiebesparing/ MJA III

De universiteiten hebben als sector de Meerjaren Afspraak energie-efficiency (MJA) ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de universiteiten naar een reductie van het energieverbruik streven, te weten 30% in de looptijd van 2005 - 2020. In de Energie Efficiëntie plan- rapportage (EEP)2013-2016 wordt uitgebreid ingegaan op de energie-besparingsmaatregelen die de UT voornemens is uit te voeren. In 2016 wordt een groot aantal verbeteringen aan energie verbruikende systemen aangebracht. Daarnaast wordt onderzocht of het areaal aan zonnepanelen kan worden uitgebreid, bij voorkeur met een SDE-subsidie.

Database gebouwenbestand

In 2014 en 2015 is veel energie gestoken in het vullen van het softwareprogramma Prognostice waarin de conditie van alle onderdelen van de gebouwen en de gebouwgebonden installaties volgens NEN 2767 is vastgelegd. Deze norm wordt tevens gebruikt om de staat van de gebouwen van de universiteiten en hogescholen onderling te vergelijken. Naast een meerjaren onderhoudsplan kan behulp van Prognostice elk jaar een actueel onderhoudsplan worden gegenereerd. Dit plan vormt de basis van de onderhoudsbegroting. Tevens kunnen de kosten van het vervangingsonderhoud van de

techniek op de lange termijn worden geraamd. Die meerjaren investeringsplannen bevatten momenteel nog teveel onzekerheden. Daar zal in 2016 aan worden gewerkt.

Voor het beheren van de ruimten in de gebouwen wordt in 2016 het softwareprogramma Planon ruimtebeheer ingevoerd. Hiermee is een aanzienlijke vermindering van de administratieve inspanning voor de doorberekening van ruimte binnen faculteiten te bereiken.

PROJECTOMSCHRIJVING EN -STATUS

Business case projecten

In enkele projecten zijn er inverdienmogelijkheden door verhuur aan derden aanwezig (bijvoorbeeld bij de sportaccommodaties) of een mogelijkheid tot BTW-verrekening. Deze inverdienmogelijkheden dienen mee te worden genomen in de besluitvorming tot realisatie. Voor de grotere projecten dient een business case te worden opgesteld t.b.v. de definitieve besluitvorming tot realisatie.

Huisvestingsprojecten internationale studenten en medewerkers

Gebouw Hogekamp

Door de UT wordt volledig ingezet op de herontwikkeling van gebouw Hogekamp tot studentenhuisvesting. Projectontwikkelaar Van Wijnen is bezig om de business case voor deze herontwikkeling rond te krijgen. De presentatie van deze plannen is eind 2015 gepland.

Voorgenomen gebouw-projecten

Cubicus

De receptie van Cubicus is aan modernisering toe, evenals de pantry's.

Horst

De voorzieningen van de zaal T1300 zijn aan vervanging toe. Met name de audiovisuele voorzieningen.

Ook de regeltechniek in Horst is aan vervanging toe. De afschrijftermijn van regeltechniek is normaliter 15 jaar en de regeltechniek dateert van 2000. Soms kan regeltechniek langer mee maar de regeltechniek in Horst laat steeds meer storingen zien en is al vanaf het begin erg onderhoudsgevoelig gebleken. De onderhoudskosten zijn hoog en de storingen geven teveel overlast. De vervanging van regeltechniek in de horstring is in 2015 gestart en zal doorgaan in 2016. De regeltechniek in de Horststoren is eveneens gepland in 2016.

De koelmachines op de Horst zijn van 2000 en geven een steeds groter risico op storingen. Hoewel de machines alleen nodig zijn voor piekbelasting zijn ze tijdens die piekbelasting wel cruciaal. Ook neemt het afgenomen vermogen toe als de Technohal te zijner tijd op het Koudecirkel wordt aangesloten.

Seinhuis

De dienst ICTS heeft om een upgradering van de voorzieningen van het Seinhuis verzocht. De huidige telefooncentrale in het pand wordt verwijderd omdat de vervanging door Lync gereed is. De verbouwing moet tegemoet komen aan enkele wensen:

- realiseren separate leveranciersruimte;
- toevoegen studenten data-ruimte (momenteel in Hal B);
- verduurzaming van het datacentrum, gerealiseerd door aansluiting op de Koudecirkel.

De verbouwing is in 2015 gestart en zal in 2016 worden afgerond.

Sportcentrum upgradering entree

De voorbereiding van de upgradering van de entree van het Sportcentrum is gestart in 2015. Deze zal worden uitgevoerd in de zomervakantie van 2016. De upgradering van de entree wordt gecombineerd met diverse onderhoudszaken.

Sportfaciliteiten

- Kunstgrasveld voetbal aanleg

Naast het huidige multi-kunstgrasveld wordt een kunstgrasveld voor voetbal aangelegd.

- Reservering voor projecten n.a.v. Rapport sportaccommodaties

Het sportcentrum wil in haar aanbod van sportfaciliteiten beter aansluiten bij het internationale profiel van de studenten en medewerkers. Het Sportcentrum werkt samen met de SU aan een inventarisatie van huidige en wenselijke sportfaciliteiten. Naar verwachting zal eind 2015 een voorstel hierover worden ingediend bij het CvB.

Paviljoen

De dienst FB wil graag een flexibel kantoorlandschap realiseren in gebouw Paviljoen. Er zullen verschillende typen werkplekken worden gerealiseerd.

Vrijhof

De hardwarecomponenten (printplaten, regelkasten) van de huidige regeltechniek worden niet meer geleverd en de service vanuit de leverancier is stopgezet. In 2014 zou de huidige regeltechniek al worden vervangen door een nieuw systeem, maar dit project heeft vertraging opgelopen doordat de nieuwe regeltechnieklijn van de leverancier teveel kinderziekten bleek te bevatten. In 2015 is voorrang gegeven aan de vervanging van de regeltechniek van de Horst.

Waaier

Door aanpassingen aan de bestaande luchtbehandelingskasten van gebouw Waaier reduceert het energieverbruik aanzienlijk. Dit project was gebudgetteerd in 2015, maar is doorgeschoven naar 2016.

Voorgenomen terrein-projecten

Aansluiting Technohal/Gallery met O&O-plein

In 2014 is een groot deel van het plein voor The Gallery verbouwd tot parkeerterrein voor universitaire studenten en medewerkers. Na de herontwikkeling van gebouw Technohal dient het resterende deel van het plein, aansluitend aan het O&O-plein, te worden ingericht.

Lichtmasten volgens MJOP

Elk jaar wordt een deel van de oudste lichtmasten vervangen door dimbare LED palen. Indien nodig wordt de tevens ondergronds bekabeling vervangen. Ca. 40% van de openbare verlichting is momenteel LED-gebaseerd.

Nieuw piepersysteem ter vervanging

Het personenoproepsysteem voor de BHV is 8 jaar oud. De reparatie- en vervangingskosten van met name de pagers stijgen. De jaarlijkse operationele kosten bedragen momenteel €16.000,--. Daarom is een werkgroep belast met het selecteren van een vervangend systeem.

Oude Drienerlose weg heraanleg

De Oude Drienerloseweg, het betegelde fietspad dat van parkeerplaats P0 voor gebouw Gallery naar gebouw Hogekamp loopt, was slecht. Het pad was slecht gefundeerd en liep over bosgrond. Onder het pad liepen een asbest waterleiding en een asbest gasleiding die aan vervanging toe waren. Die vervanging heeft in 2015 plaatsgevonden. Het fietspad is weer tijdelijk met de bestaande tegels bestraat.

In het beeldbeleidsplan van de campus speelt de weg een belangrijke rol omdat deze de verbinding tussen woon- en leefgebied en het onderwijs- en onderzoekgebied vormt. De vormgeving is daarom

belangrijk. Met een landschapsarchitect wordt een ontwerp voor deze fiets- en wandelroute gemaakt.

Parkeerplaats Faculty Club

De onderhoudsstaat van de parkeerplaats van de Faculty Club is slecht evenals de parkeerplaats achter de Bastille. Met name onder de parkeerplaats achter de Bastille moet de ondergrondse infrastructuur worden vervangen.

Plein Hogekamp herontwikkeling

Tot de aanvang van de herontwikkeling dient het gebouw te worden beschermd. Het pand staat leeg en er vindt veel vandalisme in plaats. Om insluiting zoveel mogelijk te voorkomen zijn hekken geplaatst.

Het FB heeft een eerste inrichtingsschets gemaakt voor de inrichting van het plein rondom de Hogekamp. De investeringskosten van dit plein worden gecompenseerd door de verkoopopbrengst van het gebouw. Parallel aan de vernieuwing van het plein zal de ondergrondse infrastructuur worden vervangen.

Summerschools aanpassingen t.b.v. festival- en/of kampeerterrein

Omdat de Summerschool een jaarlijks terugkerend event is dienen op het festivalterrein permanente voorzieningen komen voor de bodem en de infrastructuur, bijvoorbeeld voor de camping.

Vervangen ondergrondse infrastructuur (asbestleidingen, laag- en hoogspanningskabels en riolering)

De vele kilometers asbestleidingen en elektriciteitskabels met loodmantel op de campus moeten worden vervangen. Niet alle asbestleidingen zijn overigens slecht maar er zitten her en der slechte plekken in die tot wateroverlast en gaslekken kunnen leiden. Ook de loodmantelde middenspannings- en laagspanningskabels zijn niet allemaal slecht. De kabels worden op reguliere basis doorgemeten om na te gaan of de isolatieweerstand nog voldoende is. Vervanging vindt bij voorkeur plaats als het wegdek of pad waaronder de leidingen liggen wordt vervangen. Als een leiding of kabel erg slecht is wordt de vervanging zo spoedig mogelijk uitgevoerd.

Vervangen ondergrondse infrastructuur plein Hogekamp

Zie bovengenoemd project 'Herontwikkeling plein Hogekamp'.

Voorgenomen overige projecten

Entree ontvangst (campus info point)

In 2014 is de oprichting van een universitair bezoekerscentrum onderzocht. De investerings- en exploitatielasten werden te hoog bevonden en besloten is om enkel een info-point bij de entree van de campus te realiseren. Nader onderzoek naar de vormgeving en functionaliteit loopt nog.

Campus (beleving en inspiratie)

De nieuwe dienst Campus zal een campusprogramma gaan opstellen. Deze financiële reservering is voor de realisatie van campus-projecten.

Energiebesparing / MJA III

In 2016-2018 worden de volgende projecten uitgevoerd:

- Plaatsen zonnepanelen op gebouw Technohal bij voorkeur met SDE+ subsidie.
- Diverse aanpassingen n.a.v. een energiescan

- Plaatsen van een warmtepomp die met de afvalwarmte van het Seinhuis het Paviljoen kan verwarmen in de winterperiode.

Frontdesk

De ondersteunende diensten zijn aan het onderzoeken of de realisatie van één gezamenlijke frontdesk mogelijk is. Omdat momenteel nog geen enkel zicht is op de omvang of locatie van de frontdesk is een zeer globale inschatting van de investeringskosten op genomen.

Overige kleine projecten

Dit betreft een stelpost voor onvoorziene projecten of voorinvesteringen voor projecten die nog niet formeel zijn goedgekeurd.

Herhuisvestingsprojecten

Omdat er nog geen huisvestingslokaties zijn toegewezen aan faculteit ITC en aan cluster Health zijn er nog geen nadere investeringskostenramingen af te geven. In het VGP 2016 zijn de financiële reserveringen conform VGP 2015 gehandhaafd; de verwachting is dat dit een maximum betreft.

