



Jaarplan ontwikkeling vastgoed en huisvesting UT

2017-2021

14 november 2016

concept



INHOUDSOPGAVE
JAARPLAN ONTWIKKELING VASTGOED EN HUISVESTING 2017-2021

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | INLEIDING | 4 |
| 1.1. | Algemeen | 4 |
| 1.2. | Terugblik 2016..... | 4 |
| 1.3. | Leeswijzer | 5 |
| 2. | LANDELIJKE/REGIONALE/UT ONTWIKKELINGEN..... | 5 |
| 2.1. | Ontwikkelingen binnen UT | 5 |
| 2.2. | Politieke discussie vastgoedinvesteringen | 5 |
| 2.2.1. | Onderzoeksresultaat Ministerie van OCW | 5 |
| 2.2.2. | Onderzoek Algemene Rekenkamer | 6 |
| 2.2.3. | Onderzoek VSNU | 7 |
| 2.3. | Bestemmingsplan/Masterplan Kennispark | 7 |
| 2.4. | NOEK (Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark) | 7 |
| 2.5. | Huisvesting internationale studenten en medewerkers | 7 |
| 2.6. | Duurzaamheid | 8 |
| 2.7. | Energiebesparing/ MJA III | 9 |
| 3. | PROCESMANAGEMENT ONTWIKKELING VASTGOED EN HUISVESTING | 9 |
| 3.1. | Stuurgroep, programmteam en klankbordgroep | 9 |
| 3.2. | Betrokkenheid van de (lijn)organisatie bij ontwikkeling huisvesting en vastgoed..... | 10 |
| 3.3. | Management van vastgoedprojecten | 10 |
| 3.4. | Governance | 11 |
| 3.5. | Interne en externe communicatie over ontwikkeling huisvesting en vastgoed..... | 11 |
| 4. | FINANCIEEL KADER JAARPLAN VASTGOED EN HUISVESTING 2017-2021 | 14 |
| 5. | PROGRAMMAVOORSTEL 2017-2021..... | 14 |
| 5.1. | Criteria voor prioritering initiatieven | 14 |
| 5.2. | Voorstel voor (voorlopige) prioritering van overige en nieuwe huisvestingsinitiatieven | 15 |
| 5.3. | Toelichting op het investeringskostenoverzicht..... | 16 |

| | |
|--|----|
| 6. RISICO-ANALYSE | 17 |
| 7. OMSCHRIJVING UT-PROJECTEN | 18 |
| 7.1. Algemeen projecten geïnventariseerd in het kader van LTSH | 18 |
| 7.2. Vastgestelde investeringsprojecten in LTSH | 18 |
| 7.3. Onderhouds- en renovatieprojecten..... | 19 |
| 7.4. Overige investeringsprojecten | 20 |
| 7.5. Gewijzigde behoefte; nieuwe projecten | 22 |
| 7.6. Projecten waarin de UT participeert | 23 |
| Bijlage INVESTERINGSOVERZICHT 2017 d.d. 14 november 2016..... | 24 |
| Bijlage Uitgangspunten LTSH (aanvullend aan paragraaf 5.1) | 25 |

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Dit jaarplan 'ontwikkeling vastgoed en huisvesting 2017-2021' heeft tot doel om nadere invulling te geven aan het programma dat binnen de kaders van het LTSH wordt uitgevoerd. Het geeft een update van lopende projecten binnen dit programma, en het geeft een overzicht van nadere keuzes en prioritering in projecten die door de UT worden uitgevoerd. Daarbij wordt ook 5 jaar vooruit gekeken. Verder worden actuele landelijke en regionale ontwikkelingen geschetst die invloed hebben op de huisvesting en de campus als geheel. Daarnaast wordt aangegeven hoe de stand van zaken is van vastgoedtrajecten op de campus waar de UT in participeert.

Het jaarplan is de opvolger van wat voorheen Vastgoedplan heette. Met deze nieuwe naam komt tot uitdrukking dat het gaat om een plan dat jaarlijks wordt geactualiseerd en in een groter kader past. Dit kader is het een lange-termijn strategisch huisvestingsplan (LTSH) 2016-2025 dat afgelopen voorjaar is opgesteld met ondersteuning van adviesbureau Brink Management/Advies en in juli 2016 door het college van bestuur vastgesteld. In het LTSH is een huisvestingstrategie vastgesteld waarbij de strategie van de UT (Vision 2020) in het licht van landelijke en regionale ontwikkelingen is vertaald naar kaders en uitgangspunten voor huisvesting. Tegelijkertijd zijn alle UT-huisvestingsinitiatieven in beeld gebracht, evenals de komende onderhouds-trajecten die nodig zijn om de bestaande huisvesting op niveau te houden. Ook is de financiële situatie van de UT onder de loep genomen en is bepaald wat de investeringsruimte voor vastgoed de komende jaren is.

Vanuit het LTSH zijn er voor de komende vijf jaar twee grote vastgoedinitiatieven vastgesteld. Ten eerste wordt het cluster Health gehuisvest in gebouw Technohal dat hiertoe geheel gerenoveerd zal worden. Ten tweede zal de faculteit ITC die nu nog gehuisvest is aan de Hengelosestraat in de binnenstad van Enschede, gehuisvest worden op de Campus aan het O&O-plein, in een nieuwbouwlocatie op de plaats van het huidige gebouw Citadel.

Met deze grote projecten Health en ITC worden, naast de invulling van de primaire doelstelling (huisvesting ITC op de campus en clustering van Health), ook faciliteiten gerealiseerd die de ontwikkeling van de campus als geheel ten goede komen zoals uitbreiding van de restauratieve voorzieningen en van onderwijs- en projectruimtes.

De omvang van deze projecten beperkt ons echter wel in de mogelijkheden om gedurende de eerste vijf jaar andere grote investeringen op het gebied van huisvesting te doen. Uit het LTSH-traject zijn veel meer zinvolle initiatieven en voorstellen naar voren gekomen, dan met de huidige financiële mogelijkheden kunnen worden uitgevoerd. Jaarlijks zal daarom met inachtneming van de financiële randvoorwaarden, worden bepaald welke nieuwe initiatieven noodzakelijk dan wel wenselijk vanuit de UT-strategie uitgevoerd moeten worden. Zoals afgesproken is bij de vaststelling van het LTSH, zullen de vastgoedinitiatieven gebundeld worden in een programma van projecten dat jaarlijks zal worden geactualiseerd in het 'jaarplan ontwikkeling vastgoed en huisvesting' dat geïntegreerd is in de jaarlijkse UT-begroting.

1.2. Terugblik 2016

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

- Het opstellen van een lange termijn strategisch huisvestingsplan en onderliggende documenten als programma's van eisen van Health en ITC;
- de politieke discussie rondom (risico's van) vastgoed-investeringen door onderwijsinstellingen (ministerie OCW, Algemene Rekenkamer en VSNU) en de verdergaande medezeggenschap van universitaire medezeggenschaporganen op de hoofdlijnen van de universitaire begroting;

- het opstarten van de vervolgbesprekingen over de herontwikkeling van Gallery fase II.

1.3. Leeswijzer

In dit jaarplan wordt in hoofdstuk 2 beschreven welke interne en externe ontwikkelingen relevant zijn t.a.v. van de uitgangspunten gehanteerd in het LTSH en of deze ontwikkelingen aanleiding zijn tot bijstelling van de gekozen strategie in het LTSH. In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op het procesmanagement rondom advisering en besluitvorming over het programma van huisvestingsinitiatieven. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in het financieel kader van de voorliggende programmering en in hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe, volgens welke criteria, afgeleid uit het LTSH, tot de voorliggende prioritering in het vastgoedprogramma is gekomen. De onderkende risico's hierbij zijn benoemd in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 worden alle voorgestelde projecten kort inhoudelijk toegelicht.

2. LANDELIJKE/REGIONALE/UT ONTWIKKELINGEN

Voor de verdere uitwerking van het LTSH is het van belang of er (significante) ontwikkelingen zijn t.a.v. de aantallen te huisvesten gebruikers of t.a.v. de behoefte van deze gebruikers. Tevens zijn eventuele landelijke of regionale ontwikkelingen van belang die consequenties kunnen hebben voor de financiële of ruimtelijke kaders van het LTSH. In dit hoofdstuk zijn de relevante ontwikkelingen weergegeven.

2.1. Ontwikkelingen binnen UT

Sinds de vaststelling van het LTSH (juli 2016) zijn de volgende ontwikkelingen van belang voor verdere uitwerking van het LTSH:

- Het aantal ingeschreven studenten 2016/2017 ontwikkelt zich op dit moment volgens verwachting, in lijn met geschetste ontwikkelingen in het LTSH. Op langere termijn zou de discussie over meer geld voor de 4TU's, voor de UT kunnen leiden tot een hogere studenteninstroom.
- Het aantal medewerkers blijft stabiel en in lijn met wat hierover opgenomen is in het LTSH
- Er is geen grote kwantitatieve of kwalitatieve wijziging in de behoeften zoals beschreven in het LTSH. t.a.v. onderwijs/onderzoeks- of secundaire ruimten. Dat is ook begrijpelijk gezien het feit dat de inventarisatie van ruimtebehoefte ongeveer een half jaar geleden heeft plaatsgevonden.
- De UT heeft vanuit Strategic Business Development het initiatief genomen om met alle stakeholders van Gallery fase II, te komen tot een business case voor de ontwikkeling van Gallery II met een voorkeur voor een incubatorachtige functie. Hier lijkt vanuit het bedrijfsleven veel belangstelling voor te zijn. Deze ontwikkeling biedt eventueel mogelijkheden voor de positionering van het huidige Designlab en de wens om een studentenwerkplaats (Dreamhall). Zie ook paragraaf 7.6.

Deze ontwikkelingen zijn in lijn met de uitgangspunten van het LTSH en zijn geen aanleiding om wijzigingen in de voorliggende strategie door te voeren.

2.2. Politieke discussie vastgoedinvesteringen

2.2.1. Onderzoeksresultaat Ministerie van OCW

In april 2016 zijn de conclusies uit het onderzoek van de Onderwijsinspectie naar de huisvestingskosten in de onderwijssector 2013-2014 gepubliceerd. Geconcludeerd wordt dat de continuïteit van het mbo en ho niet wordt bedreigd door te hoge huisvestingskosten én dat in de afgelopen jaren geen verschuiving te zien is van uitgaven voor personeel naar huisvesting.

Verdere bevindingen uit het onderzoek zijn:

- De inspectie zou eventuele risico's van investeringen in huisvesting sneller kunnen signaleren als instellingen hun huisvestingsplannen (investering én financiering) gedetailleerd en transparant melden, voordat zij contractuele verplichtingen aangaan.
- Een goed onderbouwd beeld van de ontwikkeling van de studentaantallen is van groot belang bij beslissingen over vastgoed. In de jaarstukken ontbreekt vaak de onderbouwing van deze cijfers.
- De inspectie stelt voor om de investeringshorizon te verlengen naar 5 jaar (*is inmiddels geëffectueerd*).

Deze aandachtspunten worden door de UT in de verdere uitwerking van het LTSH geborgd én integraal opgenomen in de P&C cyclus.

2.2.2. Onderzoek Algemene Rekenkamer

Het onderzoek naar het universitaire vastgoed van de Algemene Rekenkamer (AR) bestaat uit twee delen:

- deel I: richt zich op het financiële beeld rond het vastgoed in de universitaire sector als geheel, het toezicht van de Onderwijsinspectie en de verantwoording die de universiteiten hierover afleggen;
- deel II: waarin het vastgoedbeheer bij een aantal geselecteerde universiteiten centraal staat. Hierbij wordt ingegaan op de vraag: 'Hebben de universiteiten hun vastgoedmanagement (inclusief governance) zo op orde dat risico's tijdig in beeld zijn en er nog bijgestuurd kan worden?'.

Het onderzoeksresultaat van deel I is inmiddels gepubliceerd. De AR concludeert dat gezien het financiële belang van het vastgoed en het belang van vastgoed voor de kwaliteit van onderwijs en onderzoek goed vastgoedmanagement en goed werkende checks and balances cruciaal zijn. AR beveelt het Ministerie OCW en de Onderwijsinspectie het volgende aan:

- Verbind in het inspectie-onderzoek de huisvestingslasten met de baten van de universiteiten (risicoprofielen);
- Versterk de informatiewaarde van de continuïteitsparagraaf in de jaarverslagen van de universiteiten;
- Verleng de tijdshorizon voor de meerjarencijfers bij majeure investeringen naar een periode van langer dan 5 jaar;
- Blijf de accountantscontrole op de continuïteitsparagrafen goed monitoren.

De minister van OCW onderschrijft de aanbeveling over het verbinden van baten en lasten van universiteiten, maar niet de aanbevelingen over het dwingend verscherpen van de continuïteitsparagraaf en de risicoprofielen. De minister wil niet verder in de autonomie van de instellingen en in de bevoegdheden van de Raden van Toezicht treden.

De gezamenlijke universiteiten (stuurgroep Governance & Finance (VSNU) bespreken in november 2016 de beschouwingen uit dit onderzoek. De UT heeft, vooruitlopend hierop, dit Jaarplan ontwikkeling vastgoed en huisvesting 2017 als integraal onderdeel opgenomen in de totale UT-begroting 2017. Tevens zal de UT de RvT en de UR intensiever gaan informeren over mogelijke risico's van budgetoverschrijdingen (zie paragraaf 3.4).

De AR heeft voor deel II van het onderzoek diverse interviews afgenomen met vastgoed-betrokkenen binnen de UT en heeft een groot aantal documenten opgevraagd. De universiteit krijgt in november 2016 de mogelijkheid om het rapport van de AR te controleren en haar reactie te geven. Naar verwachting zal de AR in het voorjaar 2017 haar beschouwing publiceren.

2.2.3. Onderzoek VSNU

Parallel aan deze overheidsonderzoeken heeft de stuurgroep Governance en Finance van de VSNU besloten zelf nader onderzoek naar universitaire vastgoedinvesteringen te doen. Dit onderzoek bevindt zich in de laatste fase; eind 2016 worden de resultaten verwacht.

Doel van dit onderzoek is (met realistische kijk op context, nut en noodzaak) inzicht te geven in de noodzakelijke vastgoed-investeringen door universiteiten en een beeld te schetsen van de onderhoudsopgave die er nog ligt bij universiteiten.

2.3. **Bestemmingsplan/Masterplan Kennispark**

Bestemmingsplan Kennispark

Door nieuwe ontwikkelingen en door voortschrijdend inzicht dient een partiële herzieningsprocedure te worden doorlopen door de UT teneinde een aantal wijzigingen t.o.v. vigerende bestemmingsplan door te voeren (o.a. t.a.v. evenementen, herbestemming Drienerbeeklaan-locatie).

Masterplan Kennispark

De samenwerkende partners binnen Kennispark hebben een nieuwe overeenkomst ondertekend, waarin o.a. besloten is tot het herijken van het stedenbouwkundige Masterplan. De Gemeente Enschede is hiervoor de initiatiefnemer/trekker, de UT is als samenwerkende partner betrokken. Herijking zal in 2017 plaatsvinden, naar verwachting zal het geen grote consequenties hebben voor de UT-campus.

Eén van de concrete uitwerkingen van het Masterplan is het Innovatiepad (inter-actief langzaam verkeer route tussen UT en station Kennispark). Momenteel werkt een consortium 'Flow of Innovation', in opdracht van gemeente, de conceptuele casus van dit pad uit. De realisatie wordt in 2017 verwacht.

2.4. **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. Een UT-werkgroep heeft meegekeken in dit proces en heeft de belangen van de UT vertegenwoordigd. Conclusie van het onderzoek is dat een mogelijk tracé, met inachtneming van een aantal voorzieningen (zoals een diepe brede vijver) op 150 meter afstand van gebouw Meander, kan worden gerealiseerd zonder dat er trillingshinder is voor de onderzoeksofstellingen op de UT gaat ontstaan. Het onderzoeksresultaat is besproken in de gemeenteraad. Momenteel beraad gemeente zich over de gemeentelijke vervolgstappen.

2.5. **Huisvesting internationale studenten en medewerkers**

Door het groeiend aantal internationale studenten en medewerkers én door de veranderende behoefte aan voorzieningsniveau bij kamerhuur, is er een voelbare druk op de beschikbare huisvesting. Zowel het tekort aan huisvesting als de gewenste diversiteit qua type kamers vragen aandacht. Eind 2016 zal de beleidsnotitie over huisvesting voor studenten en medewerkers worden afgerond en zal er zicht zijn op eventuele vastgoedconsequenties.

Enkele lopende maatregelen ter vergroting van het aanbod zijn:

- De oprichting van een Studenten-kamerportal;
- Het verlengen van het huurcontract voor gebouw Stadsweide;
- Onderzoeken van mogelijkheden om de drempel van het coöptatiesysteem te verlagen;
- Overleg met ontwikkelaars en corporaties over mogelijke uitbreiding van het aanbod;
- Betere monitoring informatie-aanvragen in relatie tot de vooraanmeldingen;

- Gesprekken met het Expatcenter Twente voor eventuele bemiddeling tot huisvesting van internationale medewerkers.

2.6. Duurzaamheid

De duurzaamheid van de campus wordt gestimuleerd op vele terreinen. Vermindering van het energieverbruik staat daarbij op de eerste plaats. De mogelijkheden van eigen energieopwekking worden onderzocht evenals vergroening van de overblijvende energiebehoefte. Daarnaast wordt nagegaan of duurzaamheid kan worden gestimuleerd bij onze toeleveranciers en in de transportbewegingen van en naar de campus.

De samenwerking met de provincie Overijssel op het gebied van duurzaamheid zal worden geïntensiveerd. Met Erik Liefers (gedeputeerde voor de portefeuille Energie, Milieu en Europa) zijn afspraken gemaakt over samenwerking op meerdere fronten. Dit heeft geleid tot een verkenning van de mogelijkheden die de universiteit heeft om kennis te leveren voor maatschappelijke en wetenschappelijke duurzaamheidsvraagstukken waar de provincie mee worstelt. Een vraagstuk is bijvoorbeeld de moeizame totstandkoming van warmtenetwerken. Hierbij spelen vragen zowel op het gebied van governance als van techniek. De provincie heeft kennisnetwerken op gebied van duurzaamheid en energie waarin de universiteit niet participeert. Onderzocht wordt of de universiteit daarin een rol kan spelen.

Van de universiteit is een CO₂-footprint opgesteld volgens het Greenhouse Gas Protocol. Zowel voor de eigen CO₂-bijdrage als die van de toeleveranciers. Deze footprint vormt een goed gereedschap om beleidsmaatregelen te kiezen om de uitstoot te verminderen. Om het effect van energiemaatregelen snel te kunnen zien, is een energiemonitoringsysteem in gebruik (Enteliweb) waarmee het gebruik van elke energiemeter in de gebouwen *realtime* wordt gemonitord. Met behulp van intelligente software en hardware (Coppertree) worden verbruiken bewaakt. Dit laatste is nog in de testfase.

Concrete acties:

- De terreinverlichting wordt geleidelijk vervangen door dimbare ledverlichting.
- De verlichting in de gebouwen wordt geleidelijk vervangen door daglicht-geregelde LED verlichting.
- Voor stadsverwarming, waarmee het gros van de UT-gebouwen wordt verwarmd, wordt restwarmte van een afvalverbrandingsinstallatie gebruikt.
- Een belangrijke besparing van energie is te bereiken met gebruiksfhankelijke sturing van de installatie. Voorbeeld is de aanwezigheidssturing van verlichting in de kantoren. Ook is de besturing van de klimaatinstallaties van de collegezalen nu gekoppeld aan de verroosting van die zalen. Momenteel wordt onderzocht of de afzuigcapaciteit van de zuurkasten in carré afhankelijk kan worden gemaakt van het daadwerkelijk gebruik van de zuurkasten.
- Vergroting van de capaciteit van de eigen opwekking van elektriciteit met zonnepanelen wordt onderzocht. Zo zijn er goede mogelijkheden voor de plaatsing van panelen op het dak van de Technohal. Daarvoor is een SDE+ subsidie aangevraagd.
- Inmiddels wordt het buitenzwembad grotendeels verwarmd door zonnecollectoren en wordt het douchewater in het sportcentrum mede verwarmd door zonneboilers.
- De grootste facilitaire contracten van de UT bevatten een duurzaamheidsparagraaf waardoor deze partners gestimuleerd worden bij te dragen aan het vergroten van de duurzaamheid van de universiteit.

2.7. 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. Minimaal 20% van de besparing moet worden gevonden in het eigen energieverbruik en 10% in de 'keten', dat wil zeggen bij de toeleveranciers. Voor wat betreft het eigen verbruik wordt ruimschoots voldaan aan de aangegane verplichtingen. Blijvende aandacht voor energiemaatregelen is echter de komende jaren noodzakelijk om het energieverbruik verder te laten dalen. De komende jaren zal het gebouwoppervlak dat moet worden meegenomen in de MJA III-afspraken worden vergroot met Technohal en ITC-gebouw. Ook voor die gebouwen zal moeten worden geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen. Zo wordt onderzocht of voor de Technohal en het ITC-gebouw de capaciteit van de Koelcirkel kan worden uitgebreid.

De besparingen in de keten zijn moeilijk kwantificeerbaar voor alle MJA III deelnemers. Hoewel we weten dat er veel gebeurt bij onze toeleveranciers, is dat moeilijk om te zetten in besparingspercentages. In het kader van duurzaam inkopen wordt onderzocht hoe de duurzaamheid beter te kwantificeren is.

In het investeringsoverzicht zijn de volgende posten genoemd ten behoeve van de MJA-doelstellingen:

- MJA-maatregelen (algemene post voor maatregelen om energieverbruik te verminderen);
- Terreinverlichting (ledverlichting terrein), Investerings verlichting (ledverlichting gebouwen);
- Zonnepanelen op dak Technohal;
- Uitbreiding capaciteit Koudecirkel.

3. PROCESMANAGEMENT ONTWIKKELING VASTGOED EN HUISVESTING

Om de ontwikkeling van vastgoed en huisvesting op de campus goed te kunnen monitoren en bijstellen, is een proces ingericht dat nauw aansluit bij de bestaande P&C-cyclus. Zoals eerder aangegeven vormt het LTSH hierbij het brede kader.

Het is van groot belang om alle projecten in samenhang met elkaar te bezien en te prioriteren vanwege:

- De noodzaak van het afwegen van het strategisch UT-belang t.o.v. het deelbelang van bepaalde gebruikersgroepen;
- De beperkte jaarlijkse financiële investeringsruimte;
- Het vinden van mogelijke samenhangende oplossingsrichtingen voor afzonderlijke initiatieven;
- Afstemming van overkoepelende zaken zoals verzekering, bestemmingsplan, contractvorming, bestek AV, aanbesteding);
- Nauwe afstemming van nieuwe projecten met onderhoud- en/of energieprojecten;
- Planning van personele inzet (omvang en capaciteit) op strategisch, tactisch en operationeel niveau;
- Het managen van tijdelijke overgangssituaties en overlast.

3.1. Stuurgroep, programmteam en klankbordgroep

Dit proces wordt geleid door een programmteam van medewerkers samengesteld vanuit de diensten: S&B, FB, FEZ en M&C. Dit team legt verantwoording af aan een stuurgroep Huisvesting bestaande uit de Vice-Vz, directies S&B, FEZ en FB. Verder laat het programmteam zich adviseren

door een brede klankbordgroep bestaande uit: portefeuillehouder huisvesting SU, een medewerker en een student uit de commissie FPB van de UR, 2 directeuren bedrijfsvoering van faculteiten en directeur CES.

Binnen het programmteam worden de bestaande projecten, de projectvoorstellen en de nieuwe wensen en behoeften in samenhang met elkaar besproken en geprioriteerd op basis van de criteria en uitgangspunten zoals beschreven in het LTSH. De voorstellen tot prioritering worden aan de klankbordgroep voorgelegd ter advisering. De uitkomsten hiervan worden jaarlijks vastgelegd in het jaarplan 'ontwikkeling huisvesting en vastgoed'. Dit jaarplan wordt ter advies voorgelegd aan de UCB en CvB-D alvorens te worden vastgesteld door het CvB. Het jaarplan wordt vervolgens ter instemming voorgelegd aan UR en RvT.

3.2. Betrokkenheid van de (lijn)organisatie bij ontwikkeling huisvesting en vastgoed

In de voorbereiding op 2017 zal, zoals in de vorige paragraaf al aangeduid, het jaarplan ter advisering worden voorgelegd aan UCB (en CvB-D alleen schriftelijk), alvorens aan het CvB te worden aangeboden. Het afgelopen voorjaar heeft brede afstemming plaatsgevonden in het kader van het opstellen van het LTSH, er zijn diverse (groepsgewijze) gesprekken gevoerd met faculteiten, diensten en SU om input te krijgen voor het LTSH. Ook zijn de kaders en uitgangspunten voor het LTSH besproken in de UCO en is het concept-LTSH besproken in UCB en CVB-D. Verder heeft de SU een advies gegeven aan het CvB op basis van het concept-LTSH.

De bedoeling is om de komende jaren in het voorjaar in verschillende gremia ontwikkelingen te bespreken en knelpunten in de huisvesting naar voren te krijgen, zodat er in het voorjaar al begonnen wordt met het verkrijgen van input voor de bijstelling van het jaarplan voor het jaar er opvolgend. Grote ontwikkelingen kunnen dan ook tijdig worden meegenomen in de meerjaren kaderstelling ('Spring memorandum') en leiden tot een eventuele bijstelling van het LTSH zelf.

3.3. Management van vastgoedprojecten

Voor het integraal uitvoeren en het bewaken van de totale scope van de projecten binnen het LTSH (programma, planning, toekomstbestendig, financieel) is een heldere organisatiestructuur noodzakelijk.

Om de ontwikkelingen in vastgoed en huisvesting van de UT te monitoren en besluitvorming en medezeggenschap over deelprojecten voor te bereiden, is een programmteam samengesteld. Het programmteam bestaat (vooralsnog) uit vertegenwoordigers vanuit S&B, FEZ, FB en M&C ,o.l.v. een programmamanager. Het programmteam vraagt advies aan een klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigers vanuit faculteiten, diensten UR en SU. Het programmteam rapporteert aan de stuurgroep. De stuurgroep bestaat uit de portefeuillehouder CvB en directies van S&B, FEZ en FB. De stuurgroep bereidt besluitvorming door het CvB voor. Voor de grote projecten Health' en 'ITC' zijn projectmanagers aangesteld, die gekoppeld zijn aan het programmteam. Voorstellen en nadere uitwerkingen worden door de projectmanagers ingebracht in het programmteam en worden via het programmteam geagendeerd in de stuurgroep. De stuurgroep neemt vervolgens de relevante besluiten en bepaalt of bepaalde zaken moeten worden voorgelegd aan het CvB.

Terwijl deze projectorganisatie voor de implementatie van LTSH is ingericht is het CvB momenteel ook in gesprek met de medezeggenschaporganen over het verbeteren van de structurele organisatie van campus, vastgoed en huisvesting. Aandachtspunt hierbij is de versterking van het tactisch niveau binnen de organisatie.

3.4. Governance

Dit jaarplan maakt onderdeel uit van de begroting 2017-2020 van de UT. Hiermee zal de financiële voortgang onderdeel uitmaken van de P&C cyclus. Dit betekent dat in de periodieke managementrapportages de financiële stand van zaken alsmede een budgetprognose opgenomen gaat worden. De twee grote vastgoedprojecten, te weten "Health" en "ITC" zullen hierbij afzonderlijk toegelicht worden. In het kader van verdere risicobeheersing zullen eventuele afwijkingen groter dan tien procent van het budget voor elk van deze twee projecten tijdens keuzemomenten in het projectproces gemeld worden aan de Raad van Toezicht en URaad.

3.5. Interne en externe communicatie over ontwikkeling huisvesting en vastgoed

In- en externe communicatie over de ontwikkelingen van vastgoed en huisvesting bij de UT is essentieel en verdient aandacht. Uitgangspunt voor communicatie is de gekozen strategie in het LTSH van 2016 en de uitwerking daarvan in voorliggend jaarplan.

Als informatieplatform voor vastgoed en huisvestingsontwikkelingen wordt de website van het Facilitair Bedrijf (FB) gehanteerd: <https://www.utwente.nl/fb/vastgoed/langetermijnhuisvesting/> De gehanteerde voertaal is Nederlands en Engels; alle informatie die wordt ontsloten is beschikbaar in beide talen.

Om gericht te kunnen communiceren, is allereerst van belang te definiëren wie in welke mate in verband staat met de diverse huisvestingsontwikkelingen die in voorliggend plan zijn opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen: meest betrokkenen, betrokkenen en overigen/algemeen betrokkenen.

De mate waarin mensen betrokken zijn, bepaalt welke inhoud en vorm het beste aansluit bij deze groepen. Stelregel hierbij is dat mensen die het meest betrokken zijn, ook het meest persoonlijk benaderd moeten worden: de impact is voor hen immers het grootst. Voor minder betrokken groepen kan over het algemeen worden volstaan met algemene communicatiemiddelen en boodschappen op de medewerkers- en studentportal gelinkt naar de hierboven genoemde website van FB-Vastgoed.

Belangrijke stelregel in de communicatie omtrent vastgoed en huisvesting op de campus is dat interne communicatie vóór externe communicatie plaatsvindt, in prioritaire volgorde van meest betrokkenen als eerste, dan de groep betrokkenen en tot slot de groep algemeen betrokkenen. Berichtgeving door het UT Nieuws wordt onder externe communicatie geschaard.

Naast het intensief betrekken van de (lijn)organisatie en gebruikersgroepen binnen de UT, is het tijdig meenemen van de medezeggenschap en toezichthouder essentieel. Ook zijn frequente toets- en consulteringsmomenten voorafgaand aan de formele besluitvorming (via diverse 'adviserende' gremia) belangrijk voor het draagvlak en voor het tijdig kunnen signaleren van risico's of situaties waarop bijgestuurd dient te worden. Hoe dit gebeurt is nader omschreven in paragraaf 3 van voorliggend plan.

Tot slot is een basisafpraak dat communicatie met media over huisvestingsvragen via dan wel in afstemming met de woordvoerder van het CvB plaatsvindt.

Projectgerichte communicatie

Vanwege de omvang van diverse aankomende huisvestingsactiviteiten voortvloeiend uit het LTSH en de wijze waarop zij aan elkaar gerelateerd zijn, is een projectgerichte communicatie nodig. Per project dient vanuit het voorliggend communicatieplan een afgeleid communicatieplan te worden opgesteld.

Voor het jaar 2016/2017 zullen dit ten minste communicatieplannen voor de volgende projecten zijn:

- Sloop en renovatie Technohal, voorbereiding cluster Health op de verhuizing in 2018

- Herhuisvesting huidige gebruikers van gebouw Citadel (UCT ATLAS, Servicedesk ICTS, Onderwijsondersteunende diensten e.a.)
- Sloop van gebouw Citadel en nieuwbouw op die plek ter bestemming van faculteit ITC
- Gebouw Hogekamp (via BV Hogekamp en Van Wijnen), project herziening boven- en ondergrondse infrastructuur

Doelgroepen intern

Relevante interne doelgroepen die, afhankelijk van het actuele project, variërend van meest betrokken, betrokken tot algemeen betrokken zijn:

- Health cluster medewerkers en studenten
- ITC medewerkers, studenten en Faculteitsraad
- UCT ATLAS staf en studenten
- Citadel 'bewoners' overig
- Stuurgroep, programmteam, klankbord, projectteams
- Gremia in het besluitvormingstraject UCB, CvB-D, UCO, CvB, URaad (FPB Cie), RvT
- Student Union
- UT gemeenschap algemeen (WP, OBP, Studenten)
- Specifieke groepen nog definiëren gerelateerd aan prioriteitenlijst overige ruimte huisvestingsinvesteringen (de resterende M€10 voor de komende vijf jaren, naast hoofddossiers Health, ITC en aanverwante projecten).

Doelgroepen extern

- Ministerie OCW: via informatieverstrekking aan Rekenkamer i.o.v. Ministerie OCW Openbare informatie huisvestingsontwikkelingen via website ook beschikbaar stellen m.u.v. bedrijfsgevoelige informatie

- Rekenkamer:

Rapportage toetsing majeure investeringen in huisvesting; conclusie Rekenkamer universiteiten algemeen (oktober 2016) en UT specifiek (voorjaar 2017) ook beschikbaar stellen m.u.v. bedrijfsgevoelige informatie

- Uitkomsten stuurgroep Governance en Finance van VSNU naar universitaire vastgoedontwikkelingen:

Verwijzen naar de verklaring noodzakelijke investeringen en onderhoudsopgave universiteiten

- Directeur BV Hogekamp
- Medewerkers Drienerburght
- Gemeente Enschede, Regio Twente, Provincie Overijssel
- Bedrijven omgeving UT (via Kennispark)
- Omwonenden campus
- Media (UT Nieuws, Tubantia, RTV Oost, Enschede FM, landelijke media)

Overwegen wanneer het gewenst is media proactief over ontwikkelingen in huisvesting te benaderen. Risicovol gezien de actuele politieke discussie over investeringen in vastgoed door universiteiten in Nederland.

- Samenwerkingspartners

Overeenkomsten met huurders, samenwerking externe partijen in huisvesting (zoals bij BV Hogekamp), onderhouden van goede contacten met uitbaters in retail, horeca en services. Daar waar interessant, mogelijkheden gezamenlijke PR optimaal benutten.

Boodschappen in communicatie

- De speerpunten uit Vision 2020 ten aanzien van de campus kunnen als volgt worden samengevat:
 - Ontmoeting: inspirerende ontmoetingsplaatsen voor studenten en medewerkers;
 - Ondernemend: op en rond de campus is veel ruimte voor vernieuwing, durf en creativiteit;

- Internationaal: de voorzieningen op campus sluiten aan bij de behoefte van de internationale gemeenschap en dragen bij aan de internationale uitstraling van de Universiteit Twente;
 - Beleving en experiment: de voorzieningen op de campus dragen bij aan de beleving van de gebruikers en bieden ruimte voor experimenten.
 - Hoe draagt huisvestingsontwikkeling bij aan de visie van de UT: internationale uitstraling, modern aantrekkelijk, kwalitatief hoogwaardig en toekomstbestendig onderwijs, streven naar hoger studierendement, excellentie in onderzoek.
- In de huisvestingsontwikkelingen voor de komende jaren zijn er op basis van Vision 2020 belangrijke uitgangspunten vastgesteld die meewegen in de uiteindelijke besluitvorming per project:
 - Sturing op kwaliteit en flexibiliteit,
 - Sturing op efficiënt ruimtegebruik,
 - Niet-primaire voorzieningen en
 - Uitstraling van vastgoed aansluitend bij strategisch speerpunten.
 (Zie voor de specifiek te communiceren uitgangspunten de BIJLAGE)
 - Profilering van Health én ITC, beide in het O&O-gebied, geven een kwalitatieve impuls aan het O&O-gebied. De daarmee gepaard gaande uitbreidingen in voorzieningen, zoals die van de restauratieve voorzieningen, centrale onderwijsvoorzieningen zijn toegankelijk voor de gehele UT en bieden optimale kansen voor synergie en facility sharing. De nieuwbouw op de locatie van Citadel en de renovatie van de Technohal geven een impuls aan de uitstraling en activiteit van het O&O-plein. Deze strategie sluit aan bij de huisvestingsambities om de huisvesting in te zetten ter verbetering van de samenhang, samenwerking en profilering rondom specifieke thema's en het aanbod aan onderwijsvoorzieningen kwantitatief en kwalitatief te optimaliseren. Het realiseren van flexibele onderwijs- en kantoorruimten ter plaatse van de Citadel biedt binnen het O&O-gebied flexibiliteit. Bij krimp of groei van het ITC is uitwijking naar aangrenzende gebouwen eenvoudig te realiseren en visa versa.
 - Er is naast de bovenstaande intensieve projecten nog in zeer beperkte mate ruimte voor investering in overige huisvestingsprojecten. Daar waar ruimte ontstaat in meevallende onderhoudskosten of anderszins zal de prioriteitenlijst zoals vastgesteld worden gebruikt als leidraad voor besluitvorming op welke wijze navolging te geven aan overige huisvestingsbehoeften in de komende jaren.

Communicatiemomenten en middelen gedurende het jaar:

Communicatie vindt plaats via de gebruikelijke UT kanalen: website vastgoed van het FB, de medewerkers- en studentportal, UT Nieuws, indien relevant berichtgeving op de homepage.

Op korte termijn in ieder geval tussen Oktober – December 2016:

- Publiceren LTSH online, mailen aan de gremia betrokken in het besluitvormingsproces, linken in medewerkers- en studentportal
- Intern communiceren van de prioriteitenlijst investeringen huisvestingsprojecten en procescommunicatie programma aanpak
- Bekendmaking jaarplan ontwikkeling huisvesting en vastgoed 2017 na afronding medezeggenschap, toelichtend interview Mirjam Bult aan UT Nieuws

Onderwerpen die zich op incidentele momenten voor gerichte communicatie lenen zijn, naast de genoemde projecten die voor 2017 nader uitgewerkt op projectniveau, de volgende thema's:

- Innovatiepad: via persrelaties

- NOEK, de gemeentelijke vervolgstappen: via woordvoerder CvB
- Oplossingen voor de toenemende huisvestingsbehoefte voor internationale studenten en medewerkers: via woordvoerder CvB
- Ontwikkelingen in duurzaamheid en energiebesparing zichtbaar maken indien nieuwswaardig: via FB communicatieadviseurs
- Onderhouds- en renovatieprojecten: via communicatieadviseurs FB
- Oplossen tekort studiewerkplekken rondom het O&O plein: via woordvoerder CvB
- Teamhal (werkplaats studenten): via persrelaties
- Startup hub, kwaliteitsimpuls Bastille: Student Union samen met persrelaties
- Verbeteringen sportvoorzieningen: via woordvoerder CvB
- Diversifiëring catering i.v.m. internationalisering: via woordvoerder CvB en communicatieadviseurs FB

4. FINANCIËEL KADER JAARPLAN VASTGOED EN HUISVESTING 2017-2021

In het LTSH (juli 2016) is het financiële kader opgenomen waarbinnen de huisvestings-investeringen uitgevoerd kunnen worden. Dit kader stelt dat de investeringen die uitgevoerd worden, passen binnen de huidige vastgoedtarieven voor dekking van de kapitaalslasten en passen binnen de gestelde streefwaarden van liquiditeit en solvabiliteit van de UT. Het bij de vastgestelde strategie horende investeringsvolume is gemaximeerd op M€ 81,5 voor 2017 – 2021 om zo binnen de investeringsruimte opgenomen in het financiële kader van het LTSH te blijven, waarbij de huisvestingstarieven (voor de dekking van de kapitaalslasten rente en afschrijving) niet hoeven te stijgen. Dit dient bij de verdere planning van de onderliggende vastgoedprojecten goed in ogenschouw genomen te worden.

5. PROGRAMMAVOORSTEL 2017-2021

Zoals eerder aangegeven is er beperkt financiële ruimte om in kaart gebrachte behoeftes te realiseren. Er zullen dus keuzes moeten worden gemaakt. Zoals in het LTSH en in de besluitvorming rondom dit plan is aangegeven zullen keuzes worden gemaakt aan de hand van de volgende criteria.

5.1. Criteria voor prioritering initiatieven

Inhoudelijke criteria om te komen tot nadere keuzes in initiatieven:

Visie op de Campus (uit LTSH juli 2016):

- Het vergroten van de zichtbaarheid van het profiel (en strategische thema's) van de universiteit
- Gerichtheid op ontmoeting en verbinding: integratie en synergie van onderwijs, onderzoek, valorisatie en ondersteuning.
- Het bieden van experimenteeruimte (smart living campus) en ruimte aan studentondernemerschap
- Het streven naar behoud van het groene karakter van de Campus en voorzieningen die aantrekkelijk zijn voor studenten en medewerkers, zoals sport- en cultuurvoorzieningen.

Visie op onderwijs (uit LTSH juli 2016)

- Het bevorderen van 'Community building' en kleinschaligheid om het onderwijs
- Het streven naar een 'thuisbasis' voor alle studenten en het bevorderen van goede contacten tussen studenten, studievereniging en staf

Praktische criteria om te komen tot nadere keuzes in initiatieven

- De noodzaak als gevolg van besluiten over andere initiatieven (Health en ITC)
- De mate van adaptief vermogen, flexibiliteit en facility sharing
- De mate van toegevoegde waarde t.o.v. de hoogte van de investering
- De mate van aansluiting bij investeringen voor noodzakelijk onderhoud
- De mate waarin een initiatief is uitgewerkt en de risico's zijn ingeschat
- Bijdrage aan beperking leegstand
- Bijdrage aan vermindering externe huur
- Fasering van realisatie i.v.m. benodigde capaciteit van staande organisatie
- Beperking beslag op middelen.
- het optimaal delen van voorzieningen

Het is noodzakelijk om per initiatief nader onderzoek te doen (nadere verkenning, inhoudelijk en financieel).

5.2. Voorstel voor (voorlopige) prioritering van overige en nieuwe huisvestingsinitiatieven

Op basis van de criteria genoemd in paragraaf 5.1 zijn de overige en nieuwe investeringsprojecten uit het LTSH geprioriteerd. De klankbordgroep is hierbij van te voren gevraagd om een voorstel tot prioritering te geven. De klankbordgroep kwam eensgezind tot onderstaande prioritering. Het advies van de klankbordgroep is door de stuurgroep overgenomen. Een toelichting op de nieuwe investeringsprojecten wordt in hoofdstuk 7 gegeven.

| | |
|--------------------------------|---|
| Noodzakelijke projecten | <ul style="list-style-type: none">• Herziening infrastructuur plein gebouw Hogekamp• aansluiting O&O plein t.b.v. gebouw Technohal na herontwikkeling• Toetsruimte verplaatsen naar op campus <p><i>Argumentatie i.r.t. speerpunten LTSH:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Verbetering dienstverlening aan studenten (voorzien in huisvestingsbehoefte)• Noodzakelijke werkzaamheden t.g.v. herontwikkeling Technohal• Toetsruimte wordt nu extern gehuurd en wordt verplaatst naar ontstane leegstand op campus t.g.v. verhuizing Health. |
| Prioriteit 1: | Herhuisvesten faculteiten intern, vanwege de organisatie in departementen in combinatie met het creëren van een thuisbasis voor studenten. Dit kan gebeuren in combinatie met de realisatie van meer studieplekken bij de opleiding (m.n. rond het O&O-plein). <i>Argumentatie i.r.t. speerpunten LTSH:</i> Community building en kleinschaligheid zijn strategische speerpunten voor onderwijs UT. Herschikking is mogelijk na verhuizing van Health. |
| Prioriteit 2: | Realisatie van een werkplaatsvoorziening voor UT studententeams "Dreamhall." <i>Argumentatie i.r.t. speerpunten LTSH:</i> Bevorderen ondernemendheid en bieden experimenteerruimte aan studenten is een strategisch speerpunt van de UT. Verder wordt het HTHT-profiel zichtbaar versterkt. |
| Prioriteit 3: | Kwaliteitsimpuls van de Bastille ter versterking functie van centrale ontmoetingsplek voor studenten en voorzichtige start SU-plan incubators, i.r.t. Start-up hub, verbeteren van de sport- (en cultuur)voorzieningen op de campus, gericht op met name vergroting van het aanbod voor individuele activiteiten sport/cultuur, aangezien internationale studenten daar steeds meer om vragen. |

| | |
|---------------|---|
| | <p>Vanuit deze drie initiatieven zou een deellijst met prioriteiten moeten worden opgeleverd van de gewenste initiatieven op basis van huidige plannen. Hiervan kunnen dan een aantal onderdelen aanvullend aan Health- en ITC-projecten worden gerealiseerd, afhankelijk van nog beschikbaar budget.</p> <p><i>Argumentatie i.r.t. speerpunten LTSH:</i></p> <p>Bevorderen ondernemerschap en leefbaarheid en uitstraling campus zijn strategische speerpunten van de UT</p> |
| Gevolgd door: | <ul style="list-style-type: none"> • flexibele werkcollegeruimte 100-150 personen (<i>wordt opgenomen in Health</i>) • diversificering catering i.v.m. internationalisering • één frontoffice voor medewerkers realiseren • frontoffice internationalisering realiseren • verbetering interactie woon en leef gebied met O & O-plein • CES/LISA (gedeeltelijk) huisvesten in Vrijhof • diensten Spiegel aanpassen kantoorlandschap • paviljoen FB (kantoorlandschap) • Horst voorplein • brug realiseren tussen Ravelijn en Cubicus |

5.3. Toelichting op het investeringskostenoverzicht

Het in de bijlage opgenomen investeringskostenoverzicht is in verschillende kaders onderverdeeld:

- Vastgestelde investeringen gekozen strategie LTSH en projecten die hier noodzakelijkwijs uit voortvloeien
- Onderhouds- en renovatieprojecten
- Overige investeringsprojecten (benoemd in het LTSH)
- Nieuwe initiatieven/projecten (door voortschrijdend inzicht en nieuwe ontwikkelingen opgekomen projecten)

In de eerste kolom staan de financiële reserveringen benoemd zoals opgenomen in het LTSH. In de tweede kolom staan de overige en nieuwe projecten nader geraamd en geprioriteerd. In de fasering 2017-2021 is opgenomen welke projecten in deze jaren worden voorgesteld ter nadere uitwerking en realisatie. Nadrukkelijk wordt hierbij vermeld dat zowel de onderhouds- als renovatieprojecten als de overige en nieuwe investeringsprojecten verder uitgewerkt dienen te worden én nog nader geprioriteerd dienen worden.

De totale beschikbare financiële ruimte voor realisatie van het LTSH is nog niet volledig toegewezen; er is enige financiële ruimte nodig om de aankomende jaren te kunnen her prioriteren en/of belangrijke opkomende initiatieven te kunnen toevoegen.

De een na laatste regel in het overzicht geeft aan hoe de investeringen in dat jaar zich verhouden tot de liquiditeitsratio. Dit mag per jaar enigszins fluctueren (hier positieve en negatieve bedragen).

Naar verwachting zullen er in 2017 investeringen plaatsvinden voor de projecten Health, Hogekamp, herhuisvesten bewoners Citadel (incl. UCT) en voor onderhouds- en renovatieprojecten.

6. RISICO-ANALYSE

| <i>Risico</i> | <i>Impact</i> | <i>Maatregel</i> |
|--|--|--|
| Ontwikkeling van Hogekamp is mede van externe partijen afhankelijk waardoor de verwachte ingebruikname onzeker is. | Indien planning doorschuift zullen de investeringskosten later in de planning worden gemaakt | Middels reguliere voortgangs-overleggen tussen UT-Van Wijnen worden de ontwikkelingen bijgehouden en indien nodig bijgestuurd. |
| Mogelijke onnauwkeurigheden of fouten in gehanteerde ramingen in het traject LTSH | De impact is afhankelijk van de aard en de omgang van deze onnauwkeurigheid of fout. | Het totale financiële kader is helder. Afhankelijk van de aard, omvang en impact zal moeten worden bijgestuurd volgens beschreven governance - structuur |
| Vertraging Health-project door aanpassingen detailontwerp i.h.k.v. uitgangspunten LTSH | Duidelijkheid op korte termijn is noodzakelijk om de geplande ingebruikname van het gebouw te waarborgen | De financiële en ruimtelijke uitgangspunten zijn geëxpliciteerd richting het Health-cluster / TNW. In een bestuurlijk overleg zal overeenstemming over het programma en proces van Health moeten worden bereikt. |
| Verwachting overschrijding budget bij raming detailontwerp t.o.v. Voorlopig ontwerp | Uitgangspunt is handhaving van het totaal beschikbaar budget LTSH en handhaving gereserveerd budget Health. Besparingen worden gezocht binnen het project. | Dit kan consequenties hebben in tijd en geld. Nauw overleg tussen ontwerpteam, programmteam en stuurgroep is noodzakelijk. |
| Verlate oplevering vernieuwde Technohal | de datum van 1 sept 2018 voor het operationeel zijn van het gebouw komt in gevaar | zorgen voor een alternatieve tijdelijke oplossing voor 2 kwartielen waarbij het onderwijs aan de hogere studentenaantallen TG en BMT op andere wijze wordt geacommodeerd. |
| Onduidelijkheid over status voorliggend PvE van ITC | Voorliggend PvE moet getoetst worden aan kaders LTSH. | De financiële en ruimtelijke uitgangspunten zijn geëxpliciteerd richting ITC. Momenteel wordt besproken wat nodig is om bestuurlijke overeenstemming over het programma en proces van ITC te bereiken. |
| Onduidelijkheid over budget dat beschikbaar is voor overige prioriteiten | Dit kan tot consequentie hebben dat er geen overige projecten starten in 2017 en er uiteindelijk toch middelen niet worden besteed. | Verwachtingen-management: Geen voorbarige toezeggingen doen, en stakeholders op de hoogte houden -Nauwkeurige financiële monitoring |
| Startup Hub Bastille en Dreamhall worden meegenomen als opties in businesscase Gallery fase 2 | Dit kan tot vertraging in de besluitvorming leiden | -Verwachtingenmanagement -nader onderzoek naar andere opties |

7. OMSCHRIJVING UT-PROJECTEN

7.1. Algemeen projecten geïnventariseerd in het kader van LTSH

In het LTSH is de volgende categorisering onderscheiden:

Gebouwen:

- A. op de campus, eigendom UT, in gebruik door UT.
- B. niet op de campus, eigendom UT, in gebruik door UT.
- C. op de campus, geen eigendom UT, in gebruik door UT.
- D. niet op campus, geen eigendom UT, in gebruik door UT.
- E. op de campus, eigendom UT, verhuurd.
- F. op de campus, eigendom UT, niet in gebruik.

7.2. Vastgestelde investeringsprojecten in LTSH

In het LTSH is besloten tot het realiseren van strategie 2; deze strategie gaat uit van profilering van zowel Health als ITC aan het O&O-plein. De uitwerking van de onderstaande projecten is reeds goedgekeurd.

ITC huisvesting op campus (A)

De faculteit ITC die nu nog aan de Hengelosestraat in de binnenstad van Enschede is gehuisvest, wordt gehuisvest op de Campus aan het O&O-plein, in een nieuwbouwlocatie op de plaats van de huidige gebouw Citadel.

Health cluster gezamenlijk huisvesten (A)

De betrokken leerstoelen TG, BMT en GZ van het cluster Health worden gehuisvest in gebouw Technohal d hiertoe geheel gerenoveerd zal worden.

Herhuisvesten huidige bewoners Citadel (A)

De huidige bewoners (LISA, projectbureau Onderwijsondersteuning) van het gebouw moeten worden geherhuisvest.

UCT ATLAS upgraden huisvesting (A)

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een PvE voor een tijdelijke en een toekomstige huisvestingslocatie. Hierbij wordt nadrukkelijk gekeken naar facility sharing en naar mogelijke huisvesting in het nieuwe ITC-gebouw.

Uitbreiding restauratieve voorzieningen (A)

Met de komst van de faculteit ITC naar het O&O-centrum moeten er aanvullende cateringsvoorzieningen worden gerealiseerd. Besloten is een voorziening in de nieuwbouw voor faculteit ITC op te nemen, waarbij het concept aansluit bij de gebruikers van het gebouw.

Uitbreiding parkeermogelijkheden campus (A)

Met de komst van ITC is het noodzakelijk om de parkeercapaciteit uit te breiden. Nader onderzoek naar het benodigd aantal parkeerplaatsen en een geschikte locatie moet nog plaatsvinden.

7.3. Onderhouds- en renovatieprojecten

Nadere toelichting op de posten uit de benodigde onderhoudsinvesteringen.

Onderhoudsinvesteringen bouwkundig, elektrotechnisch, meet- en regeltechnisch en werktuigbouwkundig (A)

Voor het onderhoud aan gebouwen en installaties wordt conditie-gestuurd onderhoud toegepast volgens NEN 2767. Dat leidt tot een gedetailleerd MeerJaren Onderhoudsplan (38.000 elementen). De jaarlijkse werkzaamheden die nodig zijn om alle elementen waaruit de gebouwen bestaan in de gekozen conditie te houden volgen uit dat MJOP. Aan die werkzaamheden zijn kosten gekoppeld uit een kosten database. Het jaarplan bevat daardoor ook een goede raming van de benodigde middelen. Deze worden grotendeels bekostigd uit de exploitatiebegroting onderhoud. Op bepaald groot onderhoud echter met kosten boven €50.000,-- wordt afgeschreven. Voorbeelden zijn: vervanging zonwering, vervanging grote oppervlakken vloerbedekking, vervanging brandmelding, vervanging verlichting etc. Deze bedragen fluctueren nogal per jaar.

Onderhoudsinvesteringen ondergrondse Infrastructuur van het riool (A)

Van het rioolstelsel wordt jaarlijks ca 20% geïnspecteerd met behulp van camera's. De resultaten worden in een rioolbeheersysteem gezet (Kikker). Jaarlijks worden de slechte delen van het rioolstelsel vervangen of gerelined. Ook bij vervanging van wegdekken wordt de onderliggende riolering indien nodig vervangen. De ervaring leert dat hiervoor jaarlijks het opgevoerde bedrag nodig is.

Onderhoudsinvesteringen ondergrondse infrastructuur van elektra en trafo's (A)

De elektrische bekabeling (10kV en 400V) wordt vervangen bij sterke veroudering. Daartoe worden jaarlijks delen van de 10kV bekabeling getest. Ook als oude lood-ommantelde bekabeling onder een te vervangen wegtracé ligt, wordt die bekabeling vervangen.

Onderhoudsinvesteringen ondergrondse Infrastructuur van gas en water (A)

Een groot deel van de gas- en waterleiding in de ondergrond bestaat uit asbestcementbuis. Deze leidingen zijn op sommige plaatsen aan het eind van hun levensduur. Dat hangt sterk af van de grondsamenstelling en de samenstelling van het grondwater. Als er meerdere malen breuken ontstaan in een leiding wordt deze vervangen. Tevens worden asbest gas- en waterleiding bij vervanging van een wegdek altijd vervangen.

Onderhoudsinvesteringen terreinverlichting (A)

Jaarlijks wordt een deel van de 1000 lantaarnpalen op de campus voor het aangegeven bedrag vervangen door palen met dimbare ledverlichting. Momenteel is ruim 40% vervangen. Uit dit budget wordt ook de ondergrondse bekabeling van deze openbare verlichting geleidelijk vervangen.

Investeringen MJA maatregelen (A)

De universiteit heeft zich verplicht in het kader van de MeerJaren Afspraken haar energieverbruik met 2% per jaar te verlagen. In de keten (toeleveranciers, woon-werkverkeer en dergelijke) moet jaarlijks 1% bezuinigd worden. Om die verlaging te halen is een blijvende inspanning nodig. Met name door intelligente regeltechniek, zuiniger installaties (Koudecirkel) en verbetering van minder

goed ontworpen installaties en verduurzaming (zonnecollectoren buitenzwembad) kan de universiteit aan de verplichtingen te voldoen.

Paviljoen renovatie (A)

Het Paviljoen is in slechte staat. Het dak zakt door, twee gerberliggers zijn gescheurd zodat tijdelijke kolommen zijn geplaatst om verdere schade te voorkomen. Daarnaast is het gebouw niet geïsoleerd. Het pand heeft echter wel architectonische waarde. Wat betreft functionaliteit is het zeer flexibel, ook voor bijvoorbeeld een open kantooromgeving. Renovatie is zeer gewenst. Een renovatievoorstel is in de maak. Het genoemde bedrag is een eerste raming.

7.4. Overige investeringsprojecten

Hieronder volgt een toelichting op de overige investeringsprojecten die in het LTSH zijn benoemd, maar waarover nadere besluitvorming moet plaatsvinden. In hoofdstuk 5 is een prioritering t.a.v. daadwerkelijke realisatie van deze projecten opgenomen.

Voor er tot realisatie van onderstaande projecten wordt overgegaan, dienen de onderliggende business cases te worden opgesteld. 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.

Infrastructuur Hogekamp (A)

De herontwikkeling van gebouw Hogekamp is wenselijk voor het creëren van voldoende huisvesting voor (internationale) studenten en medewerkers. De herontwikkeling wordt uitgevoerd door Van Wijnen. Echter, de (boven- én ondergrondse) infrastructuur zal aangepast en vervangen moeten worden om de nieuwe bestemming van het gebouw goed te kunnen faciliteren. Planning van de uitvoering is sterk afhankelijk van de start van de werkzaamheden aan het gebouw zelf.

Reorganisatie ruimten faculteiten / creëren thuisbasis voor studenten (A)

Door het clusteren van de betrokken leerstoelen van cluster Health zal in de gebouwen Carré, Horst en Ravelijn leegstand ontstaan. Deze ruimten kunnen worden ingezet om leerstoelen in deze gebouwen optimaal te huisvesten en om een thuisbasis voor studenten bij de opleiding te creëren. Dit zou goed samengaan met de behoefte aan extra studiewerkplekken in de gebouwen rondom het O&O-plein. Invulling en locaties zijn nog niet bekend en moeten in kaart worden gebracht.

Meer studiewerkplekken O&O (A)

Rondom het O&O plein is een tekort aan studiewerkplekken. Mogelijke locaties moeten nog worden onderzocht, dit kan worden opgelost in de bestaande gebouwen, echter ook in de toekomstige nieuw/verbouwlocaties worden studiewerkplekken gecreëerd.

Meer projectruimten voor 8 personen (A)

Uit de inventarisatie van het LTSH werd de behoefte aan meer projectruimten duidelijk. Realisatie van deze ruimten zal in ieder geval in de nieuwbouwprojecten van ITC en Health worden opgenomen.

Toetsruimte (A)

Door het vrijkomen van de Noordhorst, kan deze ruimte worden benut voor de tentamenruimte, die op dit moment buiten de Campus wordt gehuurd. Eventueel zijn ook andere invullingen van de

Noordhorst mogelijk, zodat een andere locatie voor de toetsruimte moet worden gevonden (bijvoorbeeld de Spiegel). Hierbij wordt ook de ontwikkeling van digitaal toetsen meegenomen.

Dreamhal/werkplaats studenten

Er is behoefte aan een gezamenlijke werkplaats (2.000 m²) waarin verschillende studententeams op de UT-campus gezamenlijk kunnen werken aan projecten. De teams kunnen dan in eigen assemblageruimten hun projecten opbouwen en testen, in gezamenlijke ruimten overleggen, (mogelijk) exposure en specifieke technieken gebruiken. De locatie voor deze Dreamhal (of wel Teamhal) dient nog te worden onderzocht.

Startup hub – kwaliteitsimpuls Bastille (A)

Een kwaliteitsimpuls van de Bastille is gewenst ter versterking functie van centrale ontmoetingsplek voor studenten en voor een voorzichtige start van het SU-plan voor incubators. DE SU wil van de Bastille een ondernemerslandschap maken; hiertoe zullen het atrium en vloer 2 in de Bastille moeten worden aangepast. Het atrium moet een flexibele plek worden om af te spreken, te studeren en een broodje te eten. Vloer 2 zal zodanig worden verbouwd dat student - spin off -bedrijven hiervan gebruik kunnen maken. De combinatie met het bedrijfsleven wordt hier bewust gezocht.

Verbeteringen sportvoorzieningen (A/E)

In 2016 zijn een aantal grote investeringsprojecten voor de sportvoorzieningen uitgevoerd. Verdere verbetering van de sport- (en cultuur)voorzieningen én instandhouding van huidige faciliteiten op de campus blijft gewenst, met name gericht op de vergroting van het aanbod voor individuele activiteiten sport/cultuur, aangezien internationale studenten daar steeds meer om vragen. Nader onderzoek naar mogelijke faciliteiten moet nog plaatsvinden, maar hierbij kan gedacht worden aan extra tennisbanen, padelbanen en een multifunctioneel kunstgrasveld.

Flexibele werkcollegeruimte 100-150 personen (A)

In het LTSH is een UT-brede behoefte aan meer flexibele werkcollegezalen onderkend. De behoefte wordt geschat op ongeveer 700 m² fno en zal worden gerealiseerd in het te herontwikkelen gebouw Technohal.

Diversifiëring catering ivm internationalisering (A)

Volgens de visie op horeca is het aan te bevelen om meer vormen van horeca mogelijk te maken op de campus, mede in relatie tot de ontwikkeling van Hogekamp en het geven van een impuls aan woon- en leefgebied op de campus. Welke voorzieningen hiervoor moeten worden getroffen, moet nader in kaart worden gebracht.

Frontoffice voor medewerkers/studenten (A)

Momenteel wordt door de gezamenlijke ondersteunende diensten nagedacht over de (her)inrichting van de dienstverlening om te komen tot een meer integrale (excellente) dienstverlening. Het realiseren van een gezamenlijke Servicedesk kan hierbij een oplossingsrichting zijn. Dit project bevindt zich nog in een oriënterende fase.

Frontoffice internationaal (A)

Ten behoeve van de internationale studenten is het wenselijk om één frontoffice te creëren. Locatie nader te bepalen. Het is een optie om deze frontoffice in het nieuwe ITC-gebouw te realiseren.

Verbetering interactie woon- en leefcentrum met O&O (A)

Verbetering van de levendigheid en stimuleren van verbinding in de zone tussen O&O- en W&L-centra.

CES/LISA (A)

De diensten CES en LISA willen (gedeeltelijk) gezamenlijk gehuisvest worden in de Vrijhof, volgens een flexibel kantoorconcept. Momenteel wordt gewerkt aan een PvE. Voor CES geldt dat de huidige dienstverleners (CELT, roosterbureau, toetsorganisatie, key-users) vanuit de Citadel op het O&O-plein gehuisvest moeten blijven gezien de noodzakelijke bereikbaarheid voor het primair proces.

Diensten Spiegel (A)

De verschillende diensten die in de Spiegel gehuisvest zijn zouden graag volgens eenzelfde concept als toegepast op vloer 5 willen werken.

Paviljoen FB (A)

Het gebouw Paviljoen heeft aan de binnenzijde een opknappbeurt nodig. Daarnaast is de wens uitgesproken volgens het Nieuwe Werken te gaan werken, waardoor het gebouw flexibeler kan worden ingezet en gereed is voor de toekomst.

Horst voorplein (A)

Er ligt een plan om het plein van de Horst te herstructureren, waardoor het wat meer een pleinidee krijgt en wat minder het beeld van een fietsenstalling.

Brug Ravelijn Cubicus (A)

De faculteit BMS heeft de wens uitgesproken de twee gebouwen waarin de faculteit gehuisvest is, met elkaar te verbinden door middel van een brug.

7.5. Gewijzigde behoefte; nieuwe projecten

Door voortschrijdend inzicht en gewijzigde behoeften blijven er nieuwe initiatieven en huisvestingsbehoeften komen. De projecten zullen aan de hand van dezelfde criteria worden gewogen en indien belangrijk genoeg gevonden, opgenomen in het investeringskostenschema. Momenteel zijn de volgende projecten te benoemen:

Reservering Initiatiefkosten nieuwe projecten

De gebruikelijke werkmethode binnen het FB is dat benodigde investeringen voor projecten die nog in een eerste oriëntatiefase bevinden uit dit algemene budget worden gefinancierd. Op het moment dat projecten concreet worden en een ofi-nummer is toegekend, dan worden de bijhorende kosten overgeheveld.

O&O-plein inrichten rondom gebouw Technohal (A)

Het O&O-plein is nog niet af. De verharding en terreininrichting voor de hoofdingangen van The Gallery en de Technohal zijn nog niet vervangen door een inrichting die bij de rest van het O&O-plein past omdat daar nog bouwactiviteiten moeten plaatsvinden. Zo moet de ondergrondse infrastructuur deels worden vernieuwd en worden aangesloten op de nieuwe infra in de Technohal. Ook was nog niet duidelijk waar de hoofdingang van de Technohal zou worden gepositioneerd. Verder zal gezien het grote aantal studenten waarmee rekening wordt gehouden in de Technohal, ook aan de achterzijde van het pand een fietsenstalling noodzakelijk zijn.

Uitbreiding capaciteit Koudecirkel t.b.v. ITC en Technohal (A)

Het koudwaternet op de campus voor koeling van gebouwen en processen, genaamd Koudecirkel, bestaat uit een koelwaterbuffer, een leidingstelsel waarop 7 gebouwen zijn aangesloten en een drietal koelmachineopstellingen. De Koudecirkel vormt een zeer efficiënte installatie voor gebouwkoeling. De installatie heeft echter niet voldoende capaciteit over voor het koelen van ook

Technohal en ITC-gebouw. Daarvoor moet zowel de capaciteit van de koelmachines worden uitgebreid als de capaciteit van de koelwaterbuffer. Voor dat laatste hoeft de buffer zelf niet te worden vergroot maar moet het in- en uitlaatsysteem in de buffer worden aangepast. Een andere oplossing is beide gebouwen van een traditionele koeling voorzien, die goedkoper is, maar 3 maal meer energie verbruikt. De mogelijkheden voor vergroting van de capaciteit van de Koudecirkel worden momenteel onderzocht.

MJA zonnepanelen op het dak van gebouw Technohal (A)

Het feit dat de draagconstructie en de vloeren van de Technohal worden hergebruikt, is zeer duurzaam maar bij vaststelling van duurzaamheidslabels wordt vooral gekeken naar energieverbruik tijdens bedrijf. Omdat het een renovatie betreft van een bestaand stalen gebouw zal de gevel ondanks vervanging van de glaspuien minder isolerend vermogen hebben dan een volledig nieuw gebouw. Zonnepanelen op het dak kunnen dit compenseren. Het dak van de Technohal is een ideale plaats daarvoor. De kans is groot dat voor deze panelen een SDE+ subsidie wordt verleend.

7.6. Projecten waarin de UT participeert

Hogekamp (C)

Vanuit de Hogekamp B.V. wordt in samenwerking met projectontwikkelaar Van Wijnen en beoogde exploitanten gewerkt aan de herontwikkeling van het gebouw Hogekamp tot studentenhuysvesting (te exploiteren door Camelot) en hotel met conferentiefaciliteiten (te exploiteren door hotel Drienerburgh). Verwachting start bouw 2017; gereed 2018.

Gallery Fase II (C)

De herontwikkeling van The Gallery fase 2 is onderdeel van een grotere puzzel met vele externe stake- en shareholders. Alle stakeholders hebben de voorkeur voor een incubatorachtige functie van Gallery II, met daarbij inbegrepen een studentenwerkplaats en eventueel ook het Designlab. Om tot daadwerkelijke herontwikkeling over te kunnen gaan moet een breed gedragen business case tot stand worden gebracht. De Provincie en gemeente hebben een financiële reservering zeker gesteld. Voor het einde van 2016 wordt er een haalbaarheidsstudie en een business case uitgewerkt.

ITC hotel (B)

Met de verhuizing van de faculteit ITC naar de campus is het wenselijk om ook de huisvestings-accommodaties voor ITC-studenten naar de campus te halen. Nader onderzocht moet worden of de Hogekamp-ontwikkeling hiervoor geschikt is.

Bijlage INVESTERINGSOVERZICHT 2017 d.d. 14 november 2016

Zie Exceloverzicht, aparte bijlage

Bijlage Uitgangspunten LTSH (aanvullend aan paragraaf 5.1)

➤ **Sturen op kwaliteit en flexibiliteit**

Bij (her)ontwikkeling van vastgoed staat naast kwaliteit, adaptief vermogen voorop. Kernelementen daarvoor zijn:

- 'Facility sharing' (in sterke mate voor onderwijs- en kantoorruimtes en in mindere mate voor onderzoeksruimtes).
- Generaliteit van gebouwen: gebouwen beschikken over hetzelfde basis 'uitrustingsniveau'.
- Ieder type ruimte wordt generiek gerealiseerd, waarbij de identiteit door verschillende gebruikers kan worden aangebracht (uitstraling en beleving).

➤ **Sturing op efficiënt ruimtegebruik en optimale inzet huidige vastgoedportefeuille**

- Richtlijn van 3% leegstand van het totale verhuurbare ruimteaanbod.
- Richtlijn voor het gebruik aan kantoorruimte is een bandbreedte van maximaal 12 m² fno per FTE (voor toekomstige huisvestingsinitiatieven).
- Alle onderwijsruimten (m.u.v. ruimten met zeer specifieke voorzieningen) maken onderdeel uit van de Centrale Onderwijs Voorzieningen (COV).
- Voor onderwijsruimten geldt een richtlijn voor de bezetting van minimaal 60-70%.
- De UT huurt alleen ruimte buiten de campus indien er binnen de campus (tijdelijk) geen passende ruimte voorhanden is.

➤ **Niet-primaire voorzieningen**

- Sport- en cultuurvoorzieningen zijn in de eerste plaats gericht op studenten.
- Sport (met name breedte-sport) en cultuur zijn ook bedoeld voor medewerkers van de UT en zijn belangrijke pijlers voor (internationale) 'community building' op de UT.
- Voorzieningen op het gebied van retail, horeca en services sluiten aan bij het imago en doelstellingen van de UT, zijn voldoende divers, zijn van voldoende kwaliteitsniveau en worden uitgbaat door derden.

➤ **Uitstraling vastgoed sluit aan bij strategische speerpunten**

- De campus is een internationale leer- en werkomgeving. De huisvesting is gericht op ontmoeting en verbinding en vergroot de zichtbaarheid van het profiel (en strategische thema's) van de universiteit. Zie schematisch overzicht hieronder.

Uit het LTSH

| Speerpunt strategische visie UT | Huisvestingsambitie |
|--|---|
| Hoogwaardig onderwijs en onderzoek ('blended learning' en 'state of the art' faciliteiten) | <p>Kwantitatieve en kwalitatief-functionele optimalisatie en flexibilisering van het aanbod aan onderwijsvoorzieningen. 'Community building' en kleinschaligheid zijn essentieel in het (project)onderwijs van de UT. Vanwege verwevenheid van onderwijs en onderzoek, met name in masteronderwijs, is faciliteren van persoonlijk contact tussen studenten en (wetenschappelijke) staf van belang. Ook inspelen op life long learning en blended learning. Dit vraagt om kwantitatieve en kwalitatief-functionele optimalisatie en flexibilisering van het aanbod aan onderwijsvoorzieningen.</p> <p>Investeringen in onderzoeksfaciliteiten vinden zoveel mogelijk plaats in samenwerking met anderen. Ze zijn zodanig ingericht dat flexibel gebruik (volgtijdelijk) mogelijk is. Naast huisvesting en technische gebouwvoorzieningen gaat het bij deze investeringen ook over hoogwaardige apparatuur, die hierbij in ogenschouw moet worden genomen.</p> |
| Synergiegedreven (uniek in combinaties) | Inzet huisvesting ter verbetering van de samenhang, de samenwerking en/of de profilering rondom specifieke inhoudelijke thema's. |
| Ondernemend en pionierend ('smart living campus') | Verbetering van de campus als plek om te ondernemen en experimenteren. |
| Voortdurend anticiperend, synergiegedreven | Kwalitatief-functionele verbetering kantooromgeving ter bevordering van de interactie, samenwerking en flexibiliteit. |
| De campus als inspirerende ontmoetingsplaats en community | Verbetering van de voorzieningen die ontmoeting faciliteren en stimuleren. |
| | Verhogen van de aantrekkelijkheid van de campus als woon- en leefomgeving |
| | Verbeteren van de samenhang tussen de verschillende functiegebieden binnen de campus |
| Internationaal geïntereerd (global citizens van morgen opleidend) | Verbetering van de voorzieningen voor de groeiende internationale populatie |
| Maatschappij gericht, synergiegedreven | Verbetering van de toegankelijkheid en openheid/ transparantie van de campus en huisvesting |