

CvB stukken voor agenda Universiteitsraad

Overlegvergadering : 17 december 2014
Commissievergadering FBP :
Agendapunt : Vastgoedplan 2015
Bijgevoegde stukken : Vastgoedplan 2015 en bijhorend investeringskosten-overzicht

Betrokken concerndirectie: S&B

paraaf: _____

Secretaris: E. van Keulen

paraaf: _____

Portefuillehouder: K. van Ast

paraaf: _____

1. Status agendapunt:

Rol URaad:

- o Ter advies

2. Eerder behandeld in:

Naam gremium: CvB

Datum behandeling: 6 oktober 2014

Naam agendapunt: Vastgoedplan 2015

Conclusie toen: CvB heeft besloten met verwerking van enkele opmerkingen het VGP 2015 voor te leggen aan de UCB, CvB-D, UR en RvT.

Naam gremium: Strategisch beraad

Datum behandeling: 19 november 2014

Naam agendapunt: Vastgoedplan 2015

Conclusie toen: *bij indiening van de stukken nog niet bekend*

Wordt nog behandeld in UCB en RvT.

3. Toelichting/samenvatting:

Voorliggend plan betreft het jaarlijkse Vastgoedplan. Deze versie 2015 geeft inzicht in de strategische uitgangspunten t.a.v. vastgoedbeleid en in de stand van zaken van enkele belangrijke overkoepelende onderwerpen (zoals studentenhuisvesting, Bestemmingsplan, NOEK).

In 2014 is binnen de universitaire organisatie uitvoering gesproken over de nieuw opgestelde instellings-strategie Vision 2020. In lijn met deze visie is er in het VGP 2015 een concretere ambitie verwoord t.a.v. vastgoedbeleid dan het in het VGP 2014, namelijk het passend huisvesten van specifieke organisatie-onderdelen en verdere profilering van de campus.

This report addresses the annual real estate plan (VGP 2015). This version of 2015 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 the studenthousing, the NOEK and the municipal urban plan) and the proposed projects for 2015.

The strategy for the coming years is more concrete than announced in VGP 2014. The focus will be on the appropriate housing of specific parts of the university- organization and on further development of the profile of the campus.

4. (Voorgenomen) besluit CvB:

Het College van Bestuur besluit het voorliggende Vastgoedplan 2015 en bijhorend investeringsoverzicht 2015 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.

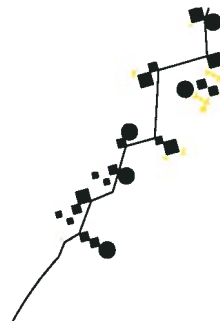
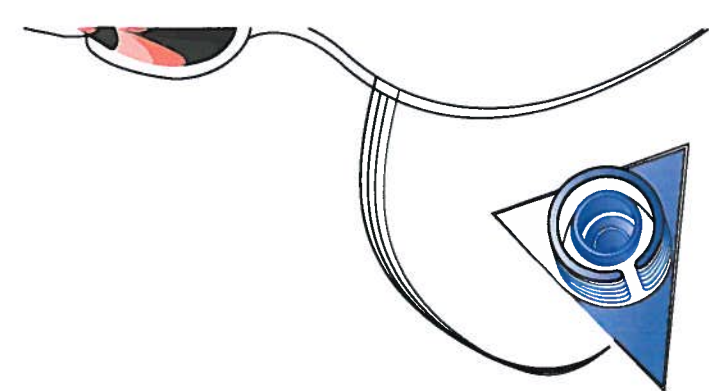
GRIFFIE URaad: (door griffie UR in te vullen)

Eerder in URaad aan de orde geweest?

- Nee.

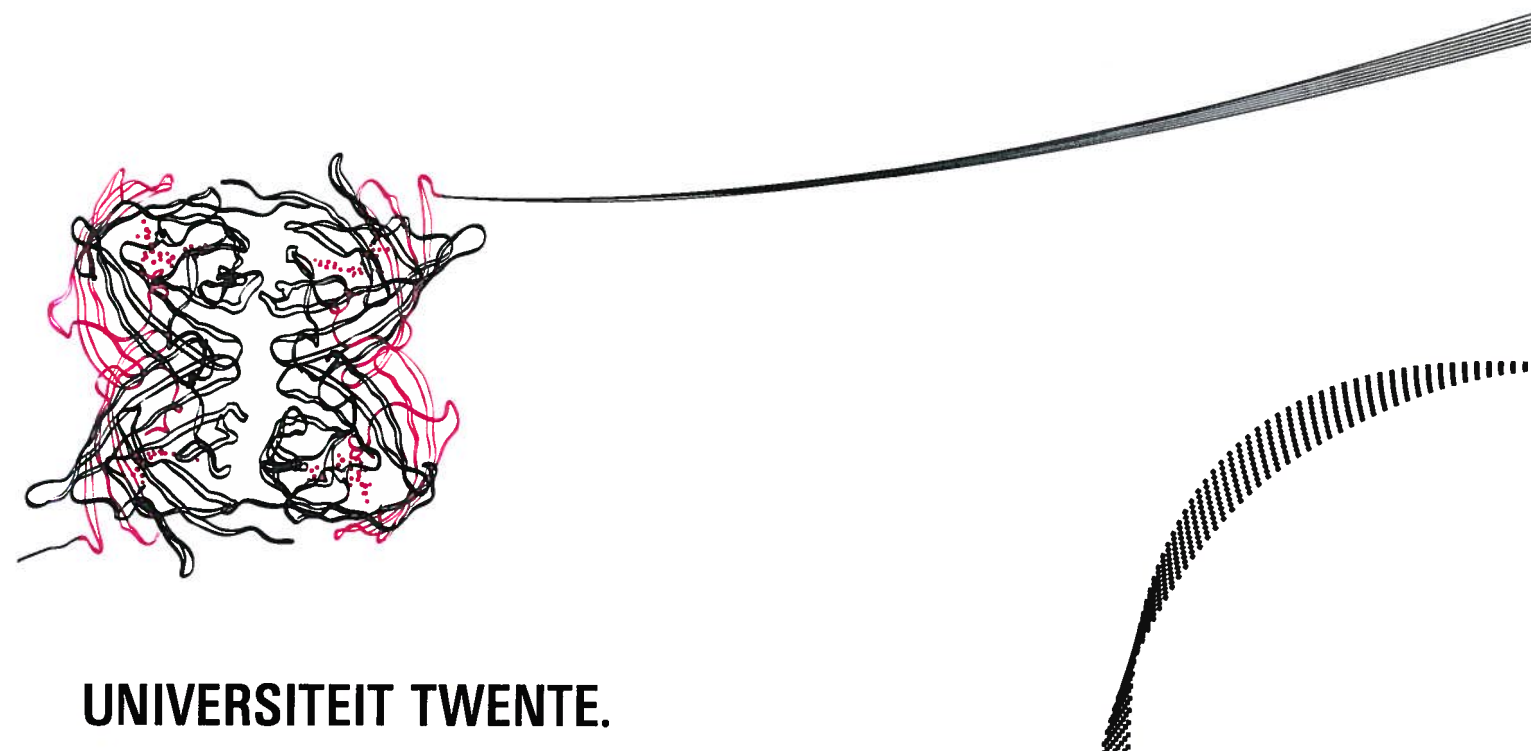
Nadere toelichting: (Voor als presidium/griffier vindt dat één van bovengenoemde punten nadere toelichting behoeft)

.....
.....



Vastgoedplan 2015

Oktober 2014
CONCEPT



Vastgoedplan 2015

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
STRATEGISCHE INZET VASTGOED EN CAMPUS.....	3
Financieel kader VGP	5
STAND VAN ZAKEN DIVERSE AANDACHTSGEBIEDEN	6
Campus profilering	6
Herhuisvestingsscenario's	7
Bestemmingsplan Campus UT	7
NOEK (Noordelijke Ontsluiting Enschede Kennispark).....	7
Huisvesting studenten en medewerkers	8
Twents Onderwijs Model (TOM)	9
Slimmer werken.....	9
Duurzaamheid.....	9
Energiebesparing/ MJA III.....	9
Database gebouwenbestand	9
PROJECTOMSCHRIJVING EN -STATUS.....	11
Extern gefinancierde projecten op de campus.....	11
Voorgenomen gebouw-projecten	11
Voorgenomen terrein-projecten	13
Voorgenomen overige projecten.....	13
Te activeren onderhoudsprojecten	14

Vastgoedplan 2015, oktober 2014
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 2015 geeft wederom 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 2015.

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 oprichting van het Design-lab, de komst van faculteit ITC naar de campus en de groei van TG/BMT (cluster Health);
- de groeiende behoefte aan studentenhuisvesting voor internationale studenten op de campus (o.a. ATLAS-studenten);
- diverse voorstellen rondom de profilering van de campus (bezoekerscentrum, UT-uitingen op het terrein);
- het overleg met Gemeente Enschede over de NOEK en het nieuwe bestemmingsplan.

In 2014 is binnen de universitaire organisatie uitvoering gesproken over de nieuw opgestelde instellings-strategie Vision 2020. In lijn met deze visie is er in het VGP 2015 een concretere ambitie verwoord t.a.v. vastgoedbeleid dan het in het VGP 2014, namelijk het passend huisvesten van specifieke organisatie-onderdelen en verdere profilering van de campus.

STRATEGISCHE INZET VASTGOED EN CAMPUS

De Universiteit Twente heeft in 2014 hard gewerkt om haar ambities t.a.v. de positie van de UT in 2020 vast te leggen (Vision 2020). "In 2020 zal de UT bekend staan als een wetenschappelijke en maatschappelijke vernieuwer met een technologisch en internationaal profiel met een inspirerende, internationale leeromgeving". De universitaire campus speelt hierin een belangrijke rol. Het staat in Vision 2020 scherp gesteld; 'In 2020 is de campus een inspirerende, internationale leeromgeving waar de theorie in praktijk is gebracht ... met 'state of the art' leerfaciliteiten.', "De campus is een asset en instrumenteel aan de realiteit van de ambities van de UT."

In Vision 2020 zijn er duidelijke ambities verwoord voor de verdere ontwikkeling van de entiteit 'Campus'. Voor een succesvolle uitrol van deze ambities is het noodzakelijk om een heldere organisatie rondom de Campus te hebben. Het CvB dient over het beleggen van deze verantwoording nog nader te besluiten.

Samengevat zijn de volgende ambities ten aanzien van verdere profilering van de campus in Vision 2020 vermeld:

- De campus functioneert als dé locatie voor persoonlijke ontwikkeling, creativiteit, (student)activisme en ondernemerschap;
- Het is een inspirerende plek voor ontmoeting tussen universiteit, overheid en bedrijfsleven;
- De campus is dé etalage voor het UT onderzoek en onderwijs; het is ons Smart en Living lab.
- Het is een internationale academische gemeenschap;
- De campus is een beleving, een innovatie hotspot voor de regio met (inter)nationale uitstraling.

De campus kan hieraan bijdragen door aanpassingen in haar sport- en cultuuraanbod (en hiermee haar voorzieningen). Maar ook door het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, zodat wonen op de campus de voorkeur heeft bij internationale studenten en medewerkers.

Naast de gestelde ambities zijn enkele feitelijke instroomgegevens en al opgestarte (huisvestings)projecten van belang bij het vaststellen van het Vastgoedplan 2015:

- De instroomcijfers voor de bachelors en masters 2014-2015;
- Mogelijke consequenties van de verdere invoer van het Twents Onderwijs Model (TOM);
- Het realiseren van een permanente huisvesting voor het Design lab (tijdelijk in gebouw The Gallery);
- Integrale samenwerking ondersteunende diensten UT;
De negen ondersteunende diensten van de UT werken samen aan verdere synergie tussen (onderdelen) van de diensten en aan verbetering van de gezamenlijke dienstverlening aan het primaire proces. De huisvesting van de diensten zal in dit licht opnieuw worden bekeken.
- Het onderzoek naar huisvestingsmogelijkheden voor TG/BMT;
De opleidingen TG en BMT groeien, waardoor de huidige onderwijsruimten niet meer geschikt zijn. Om synergievoordelen te kunnen behalen wordt er nog nader gesproken over de mogelijkheid tot een clustering 'Health'.
- De consequenties van de 'Sportvisie';
Deze visie wordt opgesteld door het Sportcentrum en de SU. Hierin wordt een duidelijk beleid ten aanzien van de sportfaciliteiten vastgesteld.
- De consequenties van de 'Visie campus-voorzieningen' (horeca, retail en services);
Deze visie wordt opgesteld door het FB, de SU en de Campus Company. In deze visie wordt tegemoet gekomen aan de speerpunten van Vision2020. Het streven is om in 2015 enkele projecten op dit gebied te realiseren. Momenteel is nog niet bekend welke projecten dit zijn.
- Komst van Summerschools (TSS);
De summerschools zijn een belangrijk middel om de internationale ambities te vervullen. Er wordt nader uitgewerkt onder welk concept deze summerschools worden aangeboden en wat de consequenties zijn t.a.v. huisvesting en onderwijsruimten.

De vastgoedstrategie zal de aankomende jaren gericht zijn op het passend huisvesten van de veranderende behoefte van de diverse organisatie-onderdelen en het verwezenlijken van de ambities ten aanzien van de entiteit 'Campus'. Instandhouding en effectievere inzet van bestaand vastgoed en het handhaven van de lage leegstand binnen de UT-portefeuille blijven uitgangspunt.

Kennispark-ontwikkelingen op campus

De beoogde vestigingsontwikkelingen van kennisintensieve bedrijven op de campus verlopen langzamer dan in de fasering Masterplan Kennispark is vastgelegd. Maar uit analyse blijkt dat Kennispark het enige regionale bedrijfspark was dat tijdens de crisis bleef groeien. Het is tevens uitgeroepen tot het beste bedrijventerrein van Nederland 2013. Dit leidde tot veel belangstelling van nieuwe bedrijven.

Naast deze ontwikkeling wordt in Vision 2020 (en de nader uit te werken Visie op valorisatie) ingezet op een sterke toename van het aantal spin-offs en start-ups die gelieerd willen zijn aan de UT. Streven is hiermee extra arbeidsplaatsen te realiseren op het Kennispark.

Voor de groei van Kennispark streven zowel Gemeente Enschede als Kennispark eerst naar de inzet van vestigingslocaties op het Businesspark alvorens locaties op de campus in te zetten. De verwachting is dat er op korte termijn geen grootschalige (nieuwbouw)initiatieven voor kennisintensieve bedrijven op de UT-campus zullen worden gerealiseerd. De mogelijkheid tot

huisvesting op de UT-campus dient echter wel te blijven gehandhaafd, dit om geïnteresseerde bedrijven niet af te schrikken met lange ruimtelijke ordeningsprocedures.

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 RvT is vastgesteld dat het voldoen aan de eis van continuïteit (solvabiliteit en liquiditeit) voor de UT betekent dat er in de periode 2012 – 2015 ca. M€ 30 in vastgoedontwikkeling kan worden geïnvesteerd; dus jaarlijks gemiddeld een budget van M€ 7,5 (incl BTW).

Voor het jaar 2015 wordt aan reguliere vastgoed investeringen (waaronder ook groot onderhoud) voor M€ 7,0 gereserveerd. Naast deze investeringen voorziet dit plan voor de jaren 2015 t/m 2017 in extra investeringen in herhuisvestingsvoorzieningen. Een eerste globale raming zoals opgenomen in dit vastgoedplan laat over deze drie jaren een investering zien van in totaal bijna M€ 26 welke nog aangevuld zal worden met de overige verhuisbewegingen.

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 een bandbreedte van 30 tot 40%, met een streefwaarde van 35%;
een liquiditeitsgrens van M€ 25; voor de current ratio een bandbreedte van 0,5 tot 1,5; met een streefwaarde van 1,0.

Vanuit dit financieel perspectief gezien past de investering zoals opgenomen in dit vastgoedplan binnen het vastgestelde financieel kader. Ongeacht of de investering uit eigen middelen dan wel met vreemd vermogen wordt gefinancierd blijven de ratio's binnen de vastgestelde bandbreedtes. De investeringen in de overige verhuisbewegingen waarover wordt gesproken in dit plan dienen echter nog wel nader ingevuld te worden en de financiële effecten hiervan zullen nog weer getoetst moeten worden aan de hierboven vastgestelde streefwaarden.
Bij het uiteindelijk aanvragen van een investeringsbudget zal nadrukkelijk beoordeeld worden of uitvoering van de geplande investeringen op dat moment qua solvabiliteit en/of liquiditeit wel wenselijk is.

STAND VAN ZAKEN DIVERSE AANDACHTSGEBIEDEN

Campus profilering

In Vision 2020 staat de campus omschreven als belangrijke asset en instrumenteel aan de realisatie van de ambities van de UT. De verdere profilering van de campus moet in lijn liggen met de gewenste uitstraling en beleving van de UT. De eerder genoemde ambities zijn leidend, zoals 'dé locatie voor persoonlijke ontwikkeling, creativiteit, (student)activisme en ondernemerschap', 'dé etalage voor het UT onderzoek en onderwijs' en 'een internationale academische gemeenschap'.

De entiteit 'campus' bestaat uit een breed palet aan voorzieningen en services, waarover de verantwoordelijkheid in diverse UT-diensten is belegd. Er wordt momenteel gewerkt aan voorstellen op het gebied van sport & cultuur, huisvesting, horeca & retail en de aankleding van de campus. De focus dient te liggen op de op korte termijn realiseerbare projecten, die duidelijk zichtbaar en vernieuwend zijn. Het bezoekerscentrum is hiervan een goed voorbeeld, dit project past niet alleen goed in de ambitie van de UT, maar zal ook meer publiek naar de campus trekken.

Het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat (zodat wonen op de campus de voorkeur heeft bij internationale studenten en medewerkers) is ook essentieel voor de verlevendigen van de campus. In de visie Campusvoorzieningen wordt voorgesteld om hier door het toevoegen van enkele horeca/retail-locaties en door het aanbieden van pop-up-initiatieven aan bij te dragen. Verder probeert de UT in overleg met haar partners een grotere diversiteit in huisvestingsconcepten op de campus te realiseren. De behoefte van zowel student als medewerker verschilt van goedkopere kamers naar fullservice wooneenheden.

Er zijn in 2014 veel projectvoorstellen gedaan onder de paraplu 'profilering van de Campus'. Deze projecten hebben verschillende stadia van uitwerking. Enkele voorbeelden zijn:

- vervolg op project verfraaiing campus; inrichting van de zone tussen W&L- en O&O-center (M&C);
- diverse voorstellen verwoord in rapport 'vergroten van het onderscheid' (FB);
- aanpassen van sportfaciliteiten t.b.v. internationale uitstraling campus (Sportcentrum);
- het oprichten van een International meeting point/service desk (Internationaliseringsvisie);
- realiseren van meerdere (tijdelijke) horeca- en retaillocaties (Visie campusvoorzieningen);
- voorstellen in het kader van energie neutrale campus (Duurzame groene campus);
- paviljoenachtige projectruimten in het open veld, het zichtbaar maken onderwijs (Voorstel Verkenning 10^{de} Lustrum Lab mei 2010);
- Ideeën als het zichtbaar toepassen van de 3d-Grondradar als living lab presentatie (A. Doree);
- het beschilderen van een universitair gebouw met licht-absorberende verf (..);
- experimenteer-opstelling zonnepanelen gebouw Horst.
- het bezoekerscentrum (werkgroep o.l.v. David Korringa).

Deze lijst is zeker niet compleet....

In het investeringskostenschema is een financiële reservering opgenomen voor de realisatie van enkele van deze voorstellen.

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, het Designlab moet een permanente huisvesting krijgen, TG/BMT wil 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. Deze verschuivingen veroorzaken nieuwe verschuivingen binnen de universitaire gebouwen, welke ingrijpend van aard kunnen zijn. In hoofdlijnen zijn door het CvB reeds de volgende beslissingen genomen:

- Faculteit ITC wordt gehuisvest in gebouw Spiegel;
- Het CvB verhuist naar het O&O plein;
- Het Design Lab wordt gehuisvest in gebouw Technohal;
- Gebouw Technohal wordt generiek ontwikkeld en kantoorplekken worden volgens het principe van "het nieuwe werken" ingericht.

De overige verhuisbewegingen moeten nog nader worden ingevuld. De diensten FB, S&B en FEZ onderzoeken momenteel de consequenties van een aantal huisvestingsscenario's. Omdat er nog geen accurate inschatting van de financiële consequenties is af te geven, zijn deze ramingen in het investeringskostenschema in een separate tabel opgenomen. De eventuele opbrengst van de verkoop van het ITC-faculteitsgebouw is hierin niet opgenomen.

Bestemmingsplan Campus UT

Om de ambities te kunnen realiseren t.a.v. het huisvesten van spin-offs, gerelateerde bedrijven en internationale studenten is het van belang om de planologische ontwikkelvrijheid in het nieuwe Voorstel Bestemmingsplan te handhaven. Het vigerende bestemmingsplan Universiteit Twente is vanaf juli 2013 niet meer rechtsgeldig. De UT, Kennispark en gemeente Enschede werken aan een nieuw bestemmingsplan voor het gehele Kennispark. De gemeente is echter zeer terughoudend t.o.v. uitbreidingslocaties (voor zowel woningen als bedrijfshuisvesting), dit naar aanleiding van de door gemeente ondertekende 'Stedelijke Koers 2012'. In mei 2014 heeft de gemeente het Voorstel Bestemmingsplan ter visie gelegd. De UT heeft een zienswijze ingediend. Momenteel wordt met de gemeente verder gesproken over de voorwaarden waaronder nieuwe ontwikkelingen op de campus toch gefaciliteerd kunnen worden.

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'. De UT heeft grote zorgen over de trillingconsequenties die een dergelijke weg heeft op de onderzoeksfaciliteiten in de Meander en het Nanolab. Voor het huidige onderzoek en toekomstig onderzoek op kleinere schaal (Nano-pico schaal) is het van belang de bodemkwaliteit van de onderzoekslocaties te handhaven.

In augustus 2013 heeft gemeente de notitie 'Draagvlak en Reikwijdte NOEK' ter visie gelegd (voorloper van MER-onderzoek). De UT heeft een formele zienswijze over het beoogde onderzoeksgebied ingediend.

Verder heeft gemeente midden 2014 enkele veldonderzoeken laten uitvoeren naar bodemconstante en de samenstelling van de bodem. Momenteel verwerkt gemeente deze gegevens in een berekeningsmodel t.a.v. trillingen. De UT-werkgroep kijkt mee in dit proces en vertegenwoordigd de belangen van de UT.

Huisvesting studenten en medewerkers

Huisvesting medewerkers

DE UT pretendeert de enige echte universiteitscampus van Nederland te zijn. Het onderscheid zit vooral in de aanwezigheid van medewerkerswoningen. Op de campus zijn momenteel 60-70 woningen aanwezig, waar medewerkers in zijn gehuisvest. De huisvestingsbehoefte lijkt al jaren stabiel en het aanbod is sinds de realisatie van de medewerkerswoningen (25 jaar geleden) niet veranderd. De woningen zijn enige jaren geleden, indien gewenst, aan de bewoner verkocht. De UT heeft, vanwege de afgegeven terugkoop-garantie, een aantal woningen weer in bezit. Alle hoofdbewoners dienen een minimale aanstelling van 0.3 FTE bij de UT te hebben.

In Vision 2020 (uitgeschreven in de 'Internationaliseringsvisie') is het streven geuit om in 2020 een percentage van 40% internationaal wetenschappelijk personeel in dienst te hebben (momenteel 30%). Deze medewerkers zouden bij voorkeur op de campus moeten worden gehuisvest; dit versterkt de academische leefgemeenschap op de campus. Flexibiliteit in huurovereenkomsten is hierbij wenselijk. Het aanbieden van gemeubileerde wooneenheden (bv in gebouw Hogekamp) past hier goed bij.

Huisvesting studenten

Het opdoen van studie-ervaring in het buitenland wordt in Vision 2020 verplicht gesteld voor alle bachelor studenten (minimaal 15 EC onderwijs). Voor iedere uitgaande student zal in principe een inkomende student terugkomen. Deze inkomende uitwisselingsstudenten zijn tevens een interessante pool van aankomende master studenten. Het ontvangen van deze internationale studenten heeft consequenties voor het studentenhuysvestingsbeleid.

In de Internationaliseringvisie wordt aangegeven dat goede en betaalbare huisvesting voor internationale studenten en medewerkers een randvoorwaarde is die "gewoon goed geregeld" hoort te zijn. De kosten van huisvesting zijn hierbij een punt van aandacht. Slechts 47% van de studenten van de Internationale Student Barometer is daar tevreden over en daarmee staat de UT in de ranglijst op plek 133 van de 170 universiteiten.

Momenteel wordt de Beleidsnotitie Studentenhuisvesting (2012) herijkt. Hierin worden de vraag en het aanbod van (internationale) studentenhuisvesting met elkaar vergeleken en wordt een koers uitgezet t.a.v. het vergroten van het aanbod en het kunnen aanbieden van een grotere diversiteit aan typen huisvesting.

Stand van zaken concrete huisvestingsprojecten;

- Gezien de hoge exploitatiekosten van complex Stadsweide is in 2012 besloten het complex te verkopen. In 2014 is het complex verkocht onder de voorwaarde dat de UT de aankomende 4 jaren gefaseerd uit het pand kan trekken.
- In 2014 is getracht het complex Logica (logies-gebouw) te verkopen aan Acasa onder voorwaarde van permanente terughuur t.b.v. de ATLAS-studenten. Met Acasa is het echter niet tot een overeenstemming gekomen. De UT heeft in de zomer zelf opdracht gegeven tot ombouw van het complex tot permanente huisvesting. Inmiddels wordt het bewoond door 1^{ste} en 2^{de} jaars ATLAS-studenten.
- Door de UT wordt volledig ingezet op de herontwikkeling van gebouw Hogekamp tot 'Student hotel' (350 kamers). Projectontwikkelaar Van Wijnen is bezig om de business case voor deze herontwikkeling rond te krijgen. De komst van het 'Student Hotel' is een waardevolle toevoeging op de campus. Naast de kwantitatieve toevoeging van kamers aan de campus

(vergroten leefgemeenschap campus) brengt het ook een kwalitatieve impuls (doelgroep zijn internationale studenten, hoge woonkwaliteit). De verwachting t.a.v. de openingsdatum is bijgesteld naar februari 2016.

Twents Onderwijs Model (TOM)

Het gebruik van de diverse soorten onderwijsruimten wordt door het FB periodiek gemonitord. Hieruit blijken momenteel geen tekorten aan ruimten te zijn. Ook in de evaluatie Module 3 TOM worden er geen problemen aangegeven over het kunnen reserveren van onderwijsruimten. Bij de verdere invoering van TOM wordt niet verwacht dat er op korte of middellange termijn aanvullende ruimten nodig zijn. Dit indien er geen verder aanspraak op voorkeurszalen wordt gemaakt.

Uitzondering hierop is mogelijk een continue beschikbare tentamenruimte. Deze ruimte is tijdelijk voorzien in gebouw Therm (of-campus). De UCO en het FB evalueren binnen twee jaar of deze ruimte permanent moet worden voorzien on-campus.

Slimmer werken

Het expertisecentrum (HR, ICTS en S&B) heeft in 2014 een website met informatie en ervaringen op het gebied van kantoor/werkconcepten gepubliceerd. Op verzoek vanuit de organisatie kunnen de leden een adviesrol vervullen bij gerichte vragen over andere werkconcepten.

Bij de herhuisvesting van de ondersteunende diensten zal serieus worden gekeken naar de mogelijkheden van flexibele kantoorconcepten.

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. Onder het paraplu-project Campus is hiervoor mogelijk een financiële reservering beschikbaar.

Het project Energie neutrale bouwplaats is afgerond, echter is geconcludeerd dat de materie te ingewikkeld is om eenduidige indicatoren te kunnen vaststellen. Het project wordt niet doorgezet.

Begin 2014 is besloten niet langer mee te werken aan het pilotproject van het BREEAM-label "bestaand gebied". CSTM (betrokken bij de oprichting van het label) en de diensten FB en HR betwijfelen de wetenschappelijke waarde van het label. In overleg met Dutch Green Building Council is besloten niet verder aan de pilot mee te werken.

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. Voor 2015 zijn twee financiële reserveringen opgenomen t.b.v. uitvoering van klimaatsysteem BAOPT en energieverbetering buitenzwembad.

Database gebouwenbestand

In het vorig VGP is voorgesteld om m.b.v. een database meer inzicht te krijgen in de 'prestaties' van de gebouwen. Omdat alle informatie wel binnen de organisatie te vinden is (echter erg versnipperd) heeft dit geen prioriteit gehad in 2014. Energie is vooral gestoken in het vullen van een conditie-database waarin de onderhoudsstaat van alle onderdelen van de gebouwen en de gebouwgebonden installaties is opgenomen. Met behulp van die database kan eenvoudig een actueel meerjaren

onderhoudsplan worden gegenereerd. Tevens kunnen de kosten van het vervangingsonderhoud van de techniek op de lange termijn worden geraamd. Deze database (Prognostice) zal worden uitgebreid met gebouwgegevens.

PROJECTOMSCHRIJVING EN -STATUS

Extern gefinancierde projecten op de campus

Gebouw Hogekamp

Zie paragraaf 'Studentenhuisvesting' in het vorige hoofdstuk.

Gebouw The Gallery

De herontwikkeling van fase 1 is afgerond en fase 2 is gestript tot casco.

In fase 1 is tijdelijk het Design lab ondergebracht. De eerder beoogde huurder CMI (Center Medical Imaging) zal vermoedelijk in het Medisch Spectrum Twente worden gehuisvest.

Voorgenomen gebouw-projecten

Buitenhorst

Naar aanleiding van een periodieke inspectie van adviesbureau Veritas (voor de certificering van het sprinklersysteem) is geconstateerd dat het gebouw Buitenhorst te dicht bij de gebouwen Meander en Oost Horst is geplaatst. Daarom moet gebouw Buitenhorst ook van een sprinklersysteem worden voorzien.

Carré

Op het drinkwatersysteem in gebouw Carré zijn brandslangen en nooddouches aangesloten. Daarom heeft het leidingstelsel een grote diameter. Het waterverbruik is voor dergelijke leidingen gering waardoor er te weinig doorstroming is. Het gaat daarnaast om een lang stelsel waarvan de leidingen inpandig lopen en dus een relatief hoge temperatuur hebben. Hierdoor is de kans op ontwikkeling van bacteriën in het water aanwezig. Om die reden wordt het leidingstelsel maandelijks gespuid. Het water wordt gecontroleerd en is bacteriologisch veilig maar er zijn regelmatig klachten over de slechte smaak van het drinkwater.

Cubicus

Een aantal ruimten in gebouw Cubicus hebben 's winters koude vloeren. Door het toepassen van vloerverwarming wordt getracht dit op te lossen.

Hogedruk lab

Het gebouw zal verbouwd worden tot Sustainable Energy Lab (SEL). Het wordt een onderzoeksfaciliteit waar o.a. de omzetting van biomassa naar bruikbare oliën wordt onderzocht. Hiertoe worden enkele ruimten aangepast en worden ruimten voor onderzoek, opslag en ondersteunende installaties gerealiseerd. Eind 2014 is het aanbestedingsproces afgerond en de uitvoering kan in 2015 worden opgestart.

Horst/Vrijhof

Er is gebleken dat bij vervanging van de regeltechniek in een gebouw diverse werktuigbouwkundige installaties, die door deze regeltechniek worden bestuurd, eveneens moeten worden vervangen of aangepast.

Horst

De regeltechniek in Horst is aan vervanging toe. De afschrijftermijn van regeltechniek is 15 jaar normaliter 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.

Ravelijn/Carré

Naar aanleiding van een inspectie van de brandweer dienen de een aantal brandwerende oplossingen in gebouw Carré en gebouw Ravelijn te worden aangepast.

Seinhuis

De dienst ICTS heeft om een upgradering van de voorzieningen van het Seinhuis verzocht. De huidige telefooncentrale in het pand wordt verwijderd ten gevolge van het toenemende gebruik van het digitaal telefoneren (Lync.). De verbouwing moet tegemoet komen aan enkele wensen:

- realiseren separate leveranciersruimte;
- toevoegen studenten data-ruimte (momenteel in Hal B).

Sportfaciliteiten

- Aansluiting internationalisering campus

Het sportcentrum wil in haar aanbod van sportfaciliteiten beter aansluiten bij het internationale profiel van de studenten en medewerkers. Hierbij wordt gedacht aan faciliteiten ten behoeve van de sporten padel, lacrosse, squash en wellicht cricket. Momenteel maken veel internationale gasten op de campus in het weekend (vooral op de zondag) gebruik van de vrije sporten, bijvoorbeeld badminton en tennis. Ze zoeken vaak niet de verenigingssport op, maar wel iets wat georganiseerd is of met een vriend/collega samen gedaan kan worden. Een outdoorfitnessfaciliteit zou hiervoor ook geschikt kunnen zijn. Het Sportcentrum en de SU werken bovenstaande samen uit, streven is om eind 2014 vast te stellen welke projecten op korte termijn worden gerealiseerd.

- Sintelbaan

Het behoud van de sintelbaan, ofwel de functie als atletiekbaan, wordt zeer wenselijk bevonden voor de UT. Duidelijke meerwaarde voor de uitstraling van de campus en een mooi ontvangstlokatie voor de jaarlijkse BATA. Momenteel worden verschillende typen banen onderzocht en wordt er gekeken naar mogelijke verhuur van de baan aan een atletiekschool. Streven is een nieuwe baan gereed te hebben voor de BATA 2015. SU is verzocht om een bedrag van maximaal k€ 100 bij te dragen, waarmee de totale investering max. k€ 450 zal zijn. De definitieve besluitvorming over deze SU-bijdrage zal begin oktober 2014 in de RvT van de SU plaatsvinden.

- Upgradering entree

Het Sportcentrum wil in 2015 de entree van het Sportcentrum aanpakken. De begane grond van het Sportcentrum is in 2014 volledig gerenoveerd. De upgradering van de entree wordt gecombineerd met diverse onderhoudszaken.

- Multifunctionele kunstgrasveld vervangen

Het multifunctionele kunstgrasveld dient in 2016 te worden vernieuwd.

- Hockey-kunstgrasveld vervangen

Ook het kunstgrasveld van de hockey is aan vervanging toe. Gezien de groei van de vereniging en de landelijke groei, moet er in 2016 goed nagedacht worden over eventuele uitbreiding. Dit in overleg met EHV/Boeli/PW.

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 worden vervangen door een nieuw systeem, maar dit project heeft vertraging opgelopen.

Waaier

Door aanpassingen aan de bestaande luchtbehandelingskasten van gebouw Waaier reduceert het energieverbruik aanzienlijk.

Voorgenomen terrein-projecten

Aansluiting 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.

Oude Drienerlose weg

De Oude Drienerloseweg, het betegelde fietspad dat van parkeerplaats P0 voor gebouw Gallery naar gebouw Hogekamp loopt, is slecht. Het vergt veel onderhoud omdat het slecht gefundeerd is en over bosgrond loopt. Onder het pad loopt een asbest waterleiding die aan vervanging toe is. 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 van de campus vormt. Aan de vormgeving van de weg zal daarom extra aandacht worden gegeven.

Herontwikkeling plein Hogekamp

Tot 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 kampeerterrain

Een mogelijk concept dat momenteel wordt onderzocht is het aanbieden van de summerschools als een festival (qua programmering en omgeving). Omdat er dan een jaarlijks terugkerend festivalterrein moet worden gerealiseerd, moeten er voorzieningen komen voor de bodem en de infrastructuur op een nader vast te stellen deel van de campus.

Vervangen ondergrondse infrastructuur plein Hogekamp

Zie bovengenoemd project 'Herontwikkeling plein Hogekamp'.

Voorgenomen overige projecten

Bewegwijzering tweetalig

Door het CvB is in 2012 het voertalenbeleid goedgekeurd. In 2015 zullen de laatste gebouwen worden omgezet naar het nieuwe bewegwijzerings-systeem.

Bezoekerscentrum

In 2014 heeft het CvB besloten een werkgroep in te stellen met als doel de oprichting van een universitair bezoekerscentrum dat past binnen de prestatie-ambities van de UT. De werkgroep werkt momenteel aan een aantal varianten voor een bezoekerscentrum van verschillende ambitieniveaus. Als lokatievoorkeur wordt rekening gehouden met de onderbrenging in de Technohal (in samenwerking met het Design Lab).

Campus (beleving en inspiratie)

Zie vorig hoofdstuk.

Energiebesparing / MJA III

In 2015 worden de volgende projecten uitgevoerd:

- Verduurzamen buitenbad
- Pilotproject BAOPT klimaatinstallaties; dit betreft een innovatief ventilatiesysteem. Het systeem veroorzaakt chaotische luchtstromen i.p.v. stabiele convectiestromen. Hierdoor wordt koudeval voorkomen en wordt er tot 25% minder energie verbruikt.

International corner/ meetingpoint

Zie vorig hoofdstuk.

Overige kleine projecten

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

Tentamenruimte (continu beschikbaar)

In 2014 is een tentamenruimte voor 250 studenten voor een periode van twee jaar gehuurd in gebouw Therm (Capitool 40). Deze financiële reservering is voor het, indien noodzakelijk, realiseren van een continu beschikbare tentamenruimte op de campus.

Te activeren onderhoudsprojecten

Dit betreffen projecten vanuit het groot-onderhoud die afgeschreven kunnen worden op een betreffend gebouw. Momenteel wordt er gewerkt aan het opzetten van meerjaren-onderhoudsplanningen voor de disciplines bouwkunde, elektrotechniek en werktuigbouwkunde. Met behulp van deze planningen zijn de verwachte groot onderhoudsprojecten op langere termijn beter in te schatten.

		Prognose 2015	Prognose 2016	Prognose 2017	Prognose 2018	Prognose 2019	Prognose 2020
Gebouwegebonden projecten							
Buitenhorst	Brandveiligheid Buitenhorst	90					
Carré	Legionellaveilig aanpassen drinkwaterinstallatie Carre	130					
Cubicus	Vloerverwarming Cubicus ivm landurige klachten	100					
HogedrukLab	Renovatie en verbouwing tbv SEL (Sustainable Energy Lab)	2.772					
Horst/Vrijhof	Ondersteuning/ aanpassingen nav projecten regeltechniek Horst en Vrijhof	50					
Horst	Horst vervangen regeltechniek fase 1	250					
Ravelijn/Waaler	Aanpassing brandscheidingen in Ravelijn en Waaler vanwege afwijzen gebruiksvergunning	200					
Seinhuis	upgrading en verbouw	500					
Sportfaciliteiten	aansluiten internationalisering campus	100					
Sportfaciliteiten	Sintelbaan	350					
Sportfaciliteiten	Upgrading entree (incl groot onderhoud entree)		300				
Sportfaciliteiten	Vervangen multifunctioneel kunstgrasveld			350			
Sportfaciliteiten	Vervangen hockeyveld				400		
Vrijhof	Vrijhof vervangen regeltechniek	250					
Waaler	Optimalisatie luchtbehandelingskasten Waaler	50					
Subtotaal		4.842	300	350	400	0	0
Terrein projecten							
	Aansluiting Gallery met O&O plein (gebouw A)		500				
	Oude Drienerlose weg	200					
	Plein Hogekamp herontwikkeling (gecorrigeerd met €1.100.000 verkoop)		150				
	Summerschools festival- / kampeertuin aanpassingen	15	15				
	Vervangen ondergrondse infrastructuur plein Hogekamp		1.950				
Subtotaal		215	165	0	0	0	0
Overige projecten							
	Bewegwijzering (2 talig)	120					
	Bezoekerscentrum	200					
	Campus (beleving en inspiratie)	100	100				
	ENERGIEBESPARING / MJA III Energieverbetering buitenbad	150					
	ENERGIEBESPARING / MJA III Energieverbetering door BAOPT	150					
	International corner / meeting point		100				
	Overige kleine projecten	150	150	150	150	150	150
	Tentamenruimte (continue beschikbaar)	50	50				
Subtotaal		870	400	150	150	150	150
Diversen onderhoud te activeren (uit REH)							
	Bouwkundig modificaties/vervanging uit MJOP in afschrijving	100					
	Vervanging laagspanningsverdeelkasten	50					
	vervangen verlichting diverse gebouwen (Sportcentrum, Vrijhof, Logica)	105					
	vervangen LS kabels Witbreuksweg	150					
	Vervangen asbestleidingen (gas en water)	100					
	Honkbalveld sintels vervangen	90					
	Vervanging riool	50					
	Campuslaan laagspanningskabels en openbare verlichting	70					
	Lichtmasten volgens MJOP	100					
Subtotaal		815	0	0	0	0	0
Totaal Vastgoedplan 2015		6.742	865	500	550	150	150

		Prognose 2015	Prognose 2016	Prognose 2017	Prognose 2018	Prognose 2019	Prognose 2020	
Herhuisvesting meerdere organisatie-onderdelen								
Kernbewegingen								totaal
Bestuursvleugel	gebruiker nader te bepalen			200				200
Spiegel	Nieuwe huisvesting faculteit ITC		500	3.500				4.000
Technohal	Herontwikkeling (niet nader bepaalde gebruiker)	11.600	10.100					21.700
subtotaal		11.600	10.600	3.700	0	0	0	25.900
Reservering diverse geschetse verhuisbewegingen conform rapport VGP 2015								
	Investeringskosten	50	1.500-3.000	1.500-3.000	1.000			4.000-7.000
	verhuiskosten verhuizer (excl aanschaf nieuw meubilair oid)		300-400	300-400	200			800-1.000