
Notat

Til: Gabriel Qvigstad

Kopi til:

Fra: Eiendomsavdelingen

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur

Svar fra Eiendomsavdelingen - rapport om arealkonsepter for NTNU

Arealer og bygg er viktige strategiske virkemidler for at NTNU skal nå sine mål. Som rapporten sier, skal arealkonseptene sammen med utvikling av NTNUs organisasjon og teknologiske verktøy bidra til at NTNU når sine målsetninger.

Areal genererer kostnader både ved investering og ved drift. Fra et eiendomsstrategisk perspektiv er det derfor viktig at NTNUs arealkonsept både gir løsninger som styrker kjernevirksomhetens utvikling, og legger grunnlag for bærekraftige løsninger hvor areal utnyttes mest mulig effektivt og står minst mulig ubrukte gjennom døgnet og året. Dette gjør at NTNU ikke bruker mer ressurser enn nødvendig av sine økonomiske rammer til areal. Samtidig er det positivt med hensyn til NTNUs klimafotavtrykk.

Eiendomsavdelingen (EA) er enig i hovedprinsippene og konklusjonene i rapporten. EA mener prinsippene bør legges til grunn for hele bygningsmassen ved framtidige ombygginger og utvikling. Det bør derfor komme tydeligere fram at arealkonseptene også skal gjelde for eksisterende bygningsmasse.

Dette vil gi utfordringer med hensyn til egnethet og fleksibilitet i de enkelte bygningene, og det er derfor viktig at prinsippene utformes tilstrekkelig generelt til å gi tilpasnings-muligheter også i eldre bygninger.

Knutepunkt og læringsarenaer

Eiendomsavdelingen er enig i prinsippet om et sentralt knutepunkt og flere lokale knutepunkt med differensiering i funksjoner og tjenestetilbud. Avstandene innenfor hovedcampus og eksterne campus er ikke store, og en dublering av funksjoner vil redusere attraktivitet og mulighet til å

Postadresse	Org.nr. 974 767 880	Besøksadresse	Telefon	Saksbehandler
7491 TRONDHEIM	E-post: postmottak@ntnu.no	Høgskoleringen 8, Driftssentralen	+47 73 59 54 15	Nils Jørgen Moltubakk
	http://www.ntnu.no		Telefaks +47	Tlf: +47 95 100147

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandlende enhet ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

etablere stabile og varierte tilbud. Hvilke funksjoner som plasseres i tilknytning til disse må vurderes ut fra areal/volum og fysisk stivhet opp mot hensiktsmessig lokalisering av det aktuelle knutepunktet. Et idrettsbygg med haller må for eksempel ikke være styrende for hvor en kan legge det sentrale knutepunktet.

NTNU har campuser i Gjøvik og Ålesund der en ønsker å tilby et mest mulig likeverdig tilbud for sine studenter og ansatte. Det betyr at en pga geografiske avstander må ha åpning for å ha funksjoner der som normalt tilhører et sentralt knutepunkt.

Konsept for læringsareal omtaler prinsippene for sentrale og lokale læringsstrøk og fagland, som begge er sammensetninger av et utvalg av arketyper for læring. EA støtter ideene om samlede læringsstrøk, men mener konseptet vil tjene på en utdyping og videreutvikling der lokale læringsarenaer gis en rolle. Utdanningskonsepter ved MH på St. Olavs hospital er f.eks. bygget på praksisnærhet og avhengig av nærhet til klinikkene ved St. Olav. Tilsvarende kan dette også gjelde fagdisipliner hvor laboratoriebruk og praktisk læring i tilknytning til tunge og kostbare laboratorier. Det er i visjonsprosjektet pekt på at utdanning som en eksperimenterende disiplin med utstrakt bruk av spesialarealer og laboratorier, er en viktig egenart og styrke ved NTNUs virksomhet.

Eiendomsavdelingens erfaringer tilsier at nærhet mellom fagmiljø, læringsarenaer og forskningsinfrastruktur rangeres høyt hos kjernevirksomheten. Eksisterende bygningsmasse har etablert en struktur som understøtter dette, med en distribuert fordeling av læringsarealer over store deler av campus, tilsvarende for laboratorier, studio og andre spesialformål for de enkelte fagdisiplinene. Det er vil være vesentlig å finne en praktisk avveining i prioriteringen mellom nærhetsbehov til fagmiljø opp mot samling av læringsarenaer. Omfanget av studenter knyttet til de enkelte fagområdene må likevel ha et tilstrekkelig antall for at desentrale læringsarenaer vil fungere etter hensikten. Det må også sees i sammenheng med hvordan vi skal nyttiggjøre oss eksisterende infrastruktur for laboratorier.

Det er i tillegg knyttet stor usikkerhet til hvilke endringer som vil skje i læringsprosessene med større innslag og bruk av digitale plattformer og metoder. Det vil derfor være vesentlig å ha en strategi for utforming av de fysiske læringsarenaene som gir fleksibilitet også for å møte framtidige ukjente behov. Digitale løsninger kan få betydning både for hvilke typer arealer det er behov for og hvordan vi bruker arealene.

Kontorarbeidsplasser

NTNUs bygningsmasse er i kontinuerlig utvikling og endring. Størrelse og behov hos de enkelte enhetene og avdelingene veksler som følge av forskningsbevilgninger, endringer i studentmasse eller som følge av teknologiske krav. Det er derfor viktig at arealkonseptene for arbeidsplassløsning har en elastisitet og generalitet som begrenser ombyggingsbehov ved endringer og omrokeringer. Det er viktig at arealkonseptene er utformet og tilpasset ulike arbeidsformer, samtidig som de i større grad standardiseres på tvers av enheter, at de ikke skreddersys for dagens situasjon og at de har et omfang og størrelse som gjør det mulig å øke/reducere kapasitet etter behov. De ulike arbeidsplass-konseptene som er vist i rapporten er et godt utgangspunkt for dette.

Med bakgrunn i dette vil EA anbefale et utbyggingskonsept som gir varierte arbeidsplassløsninger. EA fraråder en løsning basert på enkeltkontorer og tomannskontorer. Utredningen viser det er behov

for konsepter som legger til rette for en variasjon i arbeidssituasjoner, samtidig som løsninger med kun enkeltkontorer ikke lar seg løse innenfor de arealrammene som er gitt i Campusprosjektet.

EA mener det ikke er grunn til å øke rammen for arbeidsplasser utover statens norm på 13 m². Uavhengig av om investeringen løses som en bevilgning, vil mer areal føre til økt klimafotavtrykk og økte driftskostnader for NTNU. Når undersøkelser viser at kontorarbeidsplasser brukes 50% av arbeidstiden, bør man heller prioritere å øke rammene til faglig virksomhet framfor økte driftskostnader til areal.

Eiendomsavdelingen vil prioritere areal til fellesskapsløsninger framfor økte rammer for arbeidsplasser. EA ser allerede i dag at en større andel av arbeidstiden skjer utenfor ordinær kontorsituasjon. Det er samtidig en stadig økende etterspørsel etter felles og/eller midlertidige arbeidsplasser/rom både for ansatte og studenter. Økt prioritet og omfang av sentrale knutepunkt og læringsarenaer med en variert sammensetning av arbeidsplass-løsninger har potensiale for både å styrke samhandling på tvers av disipliner og gi bedre arealeffektivitet for universitetet.

Læringsstrøk

Med bakgrunn i ressursutnyttelsen er EAs erfaring at det er riktig å samle lavere grads studenter i felles varierte læringsstrøk. Vår erfaring fra de senere årene er også at felles ressurser for læringsareal gir større fleksibilitet med hensyn til optimal ressursbruk, timeplanlegging og utvikling av nye arealkonsept for læringsarenaene. Fagland som knutepunkt for spesifikke fagmiljø kan styrke tilhørighet eller brukes til å styrke tverrfagligheten mellom spesifikke miljøer, men konseptet kan også skape kapasitetsutfordringer, dersom disse ikke er åpne for alle og utfordrer arealdeknningen til generelle studentarbeidsplasser.

Eiendomsavdelingen har samme betenkeligheter knyttet til lokale undervisningslokaler som er vist i grafikken på side 85. Både for å sikre en optimal ressursutnyttelse og felles utvikling av læringsarealer bør eierskap være sentralt plassert. Utvikling av læringsareal må sees i sammenheng med utvikling av NTNUs studieprogrammer.

Vi viser også til kommentarer som er gitt i avsnitt om knutepunkt og læringsarena.

Øvrige forhold

Rapporten omtaler dagens prinsipp for arealdisponering og eierskap på side 110, uten at dette problematiseres ytterligere. EA mener avklaring av prinsipper om eierskap har betydning for den videre utviklingen og realiseringen av gevinster i campusprosjektet.

Utvikling og realisering av læringsarenaene som f.eks. i U1 i Realfagbygget, Smia og Sandkassa, krever både kompetanse og ressurser, det er derfor vanskelig å se at disse eksemplene ville skjedd dersom eierskapet hadde vært fordelt ut til fakultetene. Det ville heller ikke vært mulig å realisere samlokaliseringssprosjektet av fagmiljøene på Kalvskinnet til Gløshaugen, dersom eierskap til læringsarenaer og studentarbeidsplasser ikke hadde vært plassert hos Rektor. EA vil derfor anbefale at dagens prinsipper for arealdisponering videreføres.

Dersom en skal nå målene med arealkonseptene må NTNU være forberedt på å utøve større disiplin med hensyn til hvordan de enkelte enhetene bruker sine leide areal. Dette samme vil gjelde for hvordan NTNU velger å disponere felles ressurser til studentareal og læringsarenaer gjennom løpende beslutninger i enkeltsaker.

Konseptnivå

Som et strategisk dokument er konseptene detaljert nok. I den videre utviklingen av campusprosjektet er det viktig å tenke konseptuelt for å komme fram til gode helhetlige løsninger i de enkelte byggefasene. Ved NTNU forøvrig vil det kontinuerlig foregå omfordeling, utvikling og kategorisering av areal på et mer detaljert nivå, dels som følge av konkrete problemstillinger og utfordringer, dels ut fra overordnede føringer og krav til standardisering. Det er derfor viktig og riktig at dokumentet ikke blir for detaljert og en begrensning for videre arbeid og utvikling av gode campusløsninger.