NTNU **S-sak 27/06**
Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
27.04.06 RE/TD
Arkiv:

N O T A T

Til: Styret
Fra: Rektor
Om: **NTNU 2020/HiST 2020 - eventuell samlokalisering. Valg av campusløsning for NTNU**

Tilrådning:

Se avsnitt 10

Valg av campusløsning for NTNU

1. Innledning

I tillegg til dette notat med vedlegg ettersendes analyse av spørreundersøkelsen fra NIFU-STEP 05.05.06. Saken inneholder følgende:

- Hovedrapport NTNU 2020/HiST 2020, eventuell samlokalisering med vedlegg (03.03.06)
- videreutvikling og kvalitetssikring av utredningen etter 03.03.06
- samfunnsøkonomiske analyser
- tredjepartsverifikasjon
- tilleggsutredning av scenario 1B, jf. styrevedtak 15.03.06
- oppsummering av høringsuttalelser og andre uttalelser fra eksterne instanser
- resultater fra spørreundersøkelsen blant ansatte og studenter ved NTNU
- drøfting av alternative campusvalg i lys av NTNUs strategiske utvikling
- tilrådning

Saken er svar på Styrets bestillinger 08.02.05, 30.08.05 og 15.03.06.

2. Faglig utvikling av NTNU og campusutviklingens rolle

NTNUs visjon om å være internasjonalt fremragende i 2020 innebærer målsetningen om å være blant de 10 ledende teknisk-naturvitenskapelige universiteter i Europa. For å nå dette målet må NTNU vinne konkurransen om fremragende studenter og forskere, preges av høy faglig kvalitet og relevans og være en handlekraftig og synlig organisasjon.

NTNUs samfunnsrolle som en aktør i det internasjonale kunnskapssamfunnet er knyttet til å utvikle og forvalte kunnskap, utvikle menneskelige ressurser og derigjennom å bidra til teknologisk, kulturell og sosial fornyelse av samfunnet. Dette skal vi gjøre gjennom de tre faglige bærebjelkene NTNU fikk ved opprettelsen i 1996: Den teknisk-naturvitenskapelige hovedprofilen, et bredt fagtilbud – humaniora, samfunnsfag og medisin med faglig likeverd - og forskning og undervisning på samspillet mellom teknologi, natur, samfunn og kultur

De globale utfordringene innen helse, energi og miljø krever frontforskning og innovasjon som bygger på sterke enkeltfag i et disiplinovergripende arbeidsfellesskap. Samtidig gir utfordringene økt etterspørsel etter kandidater på master- og PhD-nivå med nye kompetanseprofiler som inkluderer både teknologi-naturvitenskap og humaniora-samfunnsfag og som kan arbeide i et mangfold av samfunnssektorer. Økende nasjonal og internasjonal konkurranse om studenter, vitenskapelig ansatte og forskningsmidler krever økt fokus på fremragende læringsmiljø og infrastruktur for forskning.

Dette innebærer utfordringer knyttet til romløsninger og interaktive og IKT-baserte løsninger tilpasset framtidas krav til kvalitet, tilgjengelighet og fleksibilitet. Det krever også tilgang til fleksible rom-løsninger, laboratorier og annen infrastruktur for faglige klynger og for forskningsdrevet innovasjon.

NTNUs og framtidas utfordringer innebærer at det er behov for:

- sterke enkeltfag og integrerte, multidisiplinære tilnærmingsmåter innen utdanning, forskning og innovasjon
- samarbeid internt og eksternt og en utvidet og bred kontaktflate mot kultur, nærings- og samfunnsliv, og nettverkssamarbeid med utvalgte universiteter og forskningsinstitutter nasjonalt og internasjonalt
- infrastruktur og støttesystemer for læring, forskning og innovasjon
- felles identitet og et mangfold av kulturer

Samtidig med at NTNU arbeider med campusløsningen er vi midt inne i en strategiprosess der vi utfordrer hverandre på hva det vil kreve å bli internasjonalt fremragende. En nøkkel er at vi lykkes med å skape en prestasjonskultur der fagmiljøene ønsker å sette seg ambisiøse mål, og måle seg selv på sitt eget fags internasjonale kvalitetsnormer. Denne ambisjonen har skapt god gjenklang i organisasjonen. Det synes som at medarbeiderne lar seg inspirere av utfordringen, på tvers av de ulike kulturene. Og det er disse kulturspennene som gjør NTNU unikt. Det er de må vi dyrke, og få kulturene til å utfordre hverandre.

Siden NTNU ble etablert for 10 år siden har viljen til å bygge broer mellom fag økt. Institusjonen må være bevisst på hva som skal til for å skape et sterkt internasjonalt universitet med evne til å arbeide tverrfaglig. Det er en krevende oppgave. Vår eksellens må først og fremst bygge på sterke enkeltfag. Tverrfaglighet uten dyp faglighet har ingen mening. Og den tverrfaglige virksomheten vil de fleste steder være en mindre del av virksomheten enn den som utvikler enkeltfagene. Men det trengs en kjerne av fagfolk som ser det som viktig å søke etter ny viten i grenseflatene mot andre fag. Banebrytende tverrfaglig virksomhet skjer når dyktige fagfolk fra enkeltfag utfordrer hverandres begreper, metoder og virkelighetsforståelse. Da kan genuint ny innsikt oppstå.

Mellom fagene på Gløshaugen/Øya og Dragvoll er det flere interessante akser som er under utvikling:

- Medisin - Samfunnsfag
- Psykologi - Medisin/psykiatri
- Teknologi og samfunnsfag/humaniora

I det postindustrielle samfunn, der nye menneskelige behov dreies mot selvrealisering, opplevelser og andre ikke-materielle behov, blir denne typen tverrfaglighet viktig.
For å lykkes i en globalisert verden blir det viktig at det utdannes kandidater kompetanseprofiler som kombinerer teknologisk kunnskap og samfunnsfag/kulturfag
I skjæringsflaten mellom de muliggjørende teknologiene bio-, nano- og info- blir samfunnsfag og humaniora helt nødvendig for å forstå muligheter og begrensninger

Noen av disse tverrfaglige aksene vil fagene ha bruk for felles laboratorieinfrastruktur. Et eksempel på dette er fagkombinasjoner innenfor Filmvitenskap – Kunst - Kognitive fag – IKT - Visualisering i ingeniørfag.

Bredden i fagportefølje, kunnskapskompetanse og læringsformer, og viljen til og erfaringen i å tenke synergier på tvers av tradisjonelle faggrenser, vil gi NTNU spesielle muligheter og fortrinn til å møte framtidas kunnskapsbehov med nye forskningsbaserte fag- og studietilbud. Det er en trygg antakelse at vi vil se utvikling i de tverrfaglige aksene de neste 20 årene. Hvor rask og hvor viktig utviklingen vil være er det ikke så lett å være trygg på.

Campusutforming og campusutvikling er i internasjonal sammenheng sentrale virkemidler for å øke attraktiviteten til universiteter. Fysisk utforming har stor betydning for mulighetene for samhandling, for undervisnings- og forskningskvalitet, og for universitetets evne til å tiltrekke seg og beholde de beste studentene og forskerne. Geografiske og fysiske løsninger må ha stor grad av fleksibilitet slik at de kan imøtekomme endringer som ikke kan forutses i dag. Campusutvikling er også viktig for trivsel og sosialt liv, og dermed for studenters og ansattes ønske om å oppholde seg på området store deler av døgnet.

Campus må utformes på en slik måte at vi styrker de enkelte fagfeltene og læringsarenaene, og intern og ekstern interaksjon og kommunikasjon. Samtidig må campus bidra til å bygge en felles NTNU-identitet som ivaretar det kulturelle mangfoldet som hovedprofilen og bredden representerer.

Spørreundersøkelsen blant ansatte og studenter viser tiltro til at en samlet campus vil være en fordel for studentrekruttering og samarbeid på tvers.

Uansett hvilken campusløsning NTNU velger, betyr de fire punktene ovenfor at NTNU må skaffe seg økonomisk, organisatorisk og fysisk handlingsrom for å etablere ulike faglige klynger innenfor universitetsfeltet. Klynger kan være tematisk organisert rundt monodisiplinære eller multidisiplinære fagfelt og inneholde laboratorier, pedagogiske støttetjenester, multimedietjenester, læringssentre, etc. De kan også huse utadrettet virksomhet som virksomhet knyttet til innovasjon, entreprenørskap og kommersialisering, utstillingsrom, konsertsal, teater, etter- og videreutdanningsvirksomhet, osv.

Campus må tilpasses skiftet fra kunnskapsformidling til aktive læringsformer, og den fysiske strukturen må gi rom for flyt mellom fagfelt både på instituttnivå og fagnivå og ha ”mellomrom” som gjør folk ”synlige” for hverandre. Slik synliggjøring kan ikke planlegges, men man kan legge til rette for den. Det geografiske området – universitetsfeltet - må være relevant for alle, med soner for virksomhet knyttet til faglige klynger, og læringsaktiviteter, og med areal nok til å skape en fleksibilitet for de ulike tidsintervallene klyngene krever.

NTNUs campus må utformes slik at den symboliserer hele NTNU – for eksempel ved at bygg og innredning reflekterer det fremste i byggekunst og moderne miljø- og energisparingstiltak og slik eksponerer noen av våre tematiske satsinger. Samtidig må byggene avspeile det mangfold av kulturer de huser, og som utgjør bestanddelene av NTNU.

NTNUs campus må åpne universitetet mot kultur, næringsliv og byens befolkning for øvrig. Utstrekningen av universitetsfeltet bør kunne åpne for satellitter i sentrum av Trondheim. NTNUs og Trondheims identitet vil slik kunne konvergere mot ”Universitetsbyen Trondheim” og gi et løft til hele NTNU, byen og regionen.

Konkret har NTNU behov for bedring av infrastruktur på mange områder for å stimulere den faglige utviklingen:

- Læringsarealer for Dragvollfagene - Dragvoll campus er for liten i forhold til virksomheten der
- Omstrukturering av læringsarealer på Gløshaugen - det er for lite grupperom i forhold til auditorier, og dette går på bekostning av læringsmiljøet
- Utvikling av nye laboratorier for framtidens satsningsområder som for eksempel nanoteknologi – dette er avgjørende for å kunne delta i den internasjonale forskningsfronten. En søkning på 247 primærsøkere til 30 studieplasser i det nye studieprogrammet i nanoteknologi viser at dette har stor studentattraktivitet.
- Oppgradering av eksisterende laboratorier på Gløshaugen – det trengs bedre læringsmiljø og internasjonalt konkurransedyktige forskningslaboratorier for å løfte institusjonen internasjonalt
- Kommunikasjonsinfrastruktur – trådløst bredbånd over alle campusene. Dette vil styrke samarbeid på tvers, og effektivisere bruk av læringsarealer for studentene.
- NTNUs ansikt mot brukerne og samfunnet – Innovation Village med forskningshotell og Tverrfaglighetens hus.

Når det nå skal velges retning for NTNU campusutvikling, må vi se etter muligheter som gir et løft på flest mulig av disse områdene.

3. Beskrivelse av de tre alternative campusvalg:

3.1 Samlokalisering, scenario 2

Alternative scenarier for en encampusløsning er beskrevet i Hovedrapporten, avsnitt 7.2 (www.ntnu.no/2020). Scenariet er først og fremst et utgangspunkt for areal- og økonomiberegninger og viser et begrenset antall ulike muligheter for plassering av nye bygg som gir rom for de planlagte enheter. Scenariet binder ikke plasseringen av noen funksjoner i den fasen prosjektet er i nå. De mange forslagene til forbedring og endringer som er kommet frem i høringsrunden kan bidra til utvikling av de beste løsningene ved en eventuell samlokalisering.

Det har spesielt gått en viktig diskusjon om læringssenter. Har et læringssenter en rolle i et moderne universitet, har det vært spurt. Det er en klar oppfatning av å sentralisere størstedelen av biblioteks-funksjoner og studentarbeidsplasser ikke er god strategi. Særlig må studentene på masternivå ha sine arbeidsplasser nær fagmiljøene de er knyttet til. En interessant mulighet man kunne se på for dette bygget er å distribuere en del studentarbeidsplassene, slik at det blir plass til ta inn funksjoner knyttet til innovasjon og nyskaping, inkludert forskningshotell, og tverrfaglighetens hus, som mange ivrer for. Et sted hvor tverrfaglige lag kan sitte vegg i vegg vil det være bruk for også i en samlokalisert campus.

Læringssenteret eller tilsvarende arealer er ikke finansiert innenfor prosjektet, men forutsetter statsfinansiering. Eventuelt salg av eiendommer på Dragvoll for å finansiere en samlokalisering må behandles av Stortinget.

3.2 Tocampusløsning, Scenario 1B

Et mulig scenario for en tocampusløsning med utvikling av Dragvoll og Gløshaugen finansiert av salg av tomtearealer på Dragvoll er beskrevet i Hovedrapporten, avsnitt 7.3. Forslaget bygger på det opprinnelige forslaget til arkitekt Henning Larsen og viser en utvikling av Dragvoll som universitetscampus og som bydel.

Scenario 1B innebærer at det blir etablert et læringssenter på Dragvoll (19 000 m^2) og et på Gløshaugen (6 000 m^2) samt at det kompenseres for manglende arealer for HF og SVT miljøene. Videre settes det av arealer til videre utvikling av NTNU og næringsvirksomhet nær dagens campus. Scenariet ble beskrevet som et grunnlag for å kunne dimensjonere og beregne kostnader for en tocampusløsning. Se tilleggsutredning av 1B, avsnitt 4.

3.3 Tocampusløsning, Scenario 1C

En utvikling av tocampusløsningen ved salg av tomter på Dragvoll kan innebære andre prioriteringer enn scenario 1B. Etter sin eiendomsfullmakt kan NTNU utnytte inntekter av salg av eiendommer til kjøp, vedlikehold og bygging av andre lokaler til undervisnings- og forskningsformål ved samme institusjon, jf. Budsjett-innst. S. nr. 12 (2005-2006) vedtak II nr. 3.

I tråd med tankene i avsnitt 2 kan det settes opp en ”ønskeliste” for et nytt scenario, 1C, for en tocampusutvikling:

1. Utbygging av læringsarealer på Dragvoll campus
2. Utbygging av nødvendige arealer andre steder der de blir behov ut fra ønske om flytting av fag som i dag er på Dragvoll
3. Utvikling og oppgradering av laboratorieinfrastrukturen på Gløshaugen
4. Utvikling av kommunikasjonsinfrastruktur som muliggjør mer effektiv arealbruk og styrker mulighetene til samarbeid over avstand
5. Ombygging av læringsarealer på Gløshaugen slik at de er mer tilpasset til behovene i dagens universitetspedagogikk.
6. Bidra til å etablere Innovation Village med forskningshotell og et Tverrfaglighetens hus

Særlig det siste punktet er det viktig å få realisert i dette scenariet, fordi det trengs for å skape møteplasser mellom fag som ikke så lett skapes i tocampusscenariet.

Et eventuelt utbyggingsprogram for et slikt scenario vil måtte utvikles etter en prinsippbeslutning om det er tatt.

3.4 Tocampusløsning, scenario 1A

Scenario 1A innebærer en videreføring av dagens campusløsning uten salg av eiendommer. Bygg 6B på Dragvoll oppføres og finansieres over ordinært budsjett ved omdisponering av midler. Dette bygget anses som første byggetrinn på et læringssenter på Dragvoll. NTNU må vente på statlig bevilgning både til læringssenter på Dragvoll og på Gløshaugen, noe som i følge departementet kan ta 10 til 20 år med dagens byggetakt for U&H-sektoren.

4. Videreutvikling og kvalitetssikring av utredningen etter 03.03.06

Det er i perioden etter 03.03.06 foretatt en gjennomgang av areal- og økonomiberegninger for å kvalitetssikre og utvikle utredningen, bl.a. med en ny økonomiberegning av scenario 2A, se vedlegg 4.1

En tilleggsutredning av scenario 1B er foretatt med de forutsetninger som ble gitt av Styret 15.03.06. Utredningen viser at en utbygging av ca 287 000 m^2 boligareal (tilsvarende ca 3 300 boliger a 75 m^2 på Dragvoll og ca 400 a 100 m^2 på Tessli) er nødvendig for å fullfinansiere læringssenter på Dragvoll og Gløshaugen og dekke manglende arealer for HF og SVT. En enda høyere utnyttelsesgrad kan gi et overskudd i prosjektet, men det knytter seg betydelig politisk usikkerhet til dette alternativet. Se vedlegg 4.2.

4.1 Resultatene av økonomiberegningene

Beregningene av økonomien i prosjektet bygges opp gjennom at NTNUs, HiSTs og SiTs byggeprogram beregnes mht. nåverdier for byggekostnader og for respektive aktørs oppgjørspotensiale.

Det er det samlede resultatet, i tabellene kalt ”nåverdi for utbygger”, som sett fra en privat aktørs ståsted er avgjørende for om prosjektet er økonomisk interessant. Sett fra de offentlige aktørenes ståsted er det imidlertid også viktig at deres respektive byggeprogram har et positivt resultat, fordi hvis ikke betyr det at den ene ”subsidierer” den andre. Begrepene som benyttes i tabellene er utførlig forklart i vedlegg 4.2 avsnitt 7.3.

Det er gjort reviderte økonomiske beregninger med endringer i forutsetningene i forhold til hovedrapporten 03.03.06 for scenario 2. Endringene i forutsetninger er begrunnet og beskrevet i vedlegg 4.1 og gjelder både encampus- og tocampusalternativet (jf. vedlegg 4.2).

Korreksjon 1 og 4 nedenfor skyldes feil i beregningsgrunnlaget og styrker økonomien i prosjektet. Korreksjon 2, 3 og 5 representerer en videreutvikling av prosjektet som antydet i hovedrapporten, hvorav 2 og 5 svekker nåverdi for NTNU, mens 3 styrker nåverdi for utbygger. Punkt 6 er endret for å ta høyde for markedsusikkerhet:

1. Korreksjonen i beregningsgrunnlaget for nybygg på -2 500 m2 for HF er lagt inn, jf. vedlegg 4.1, avsnitt 1.
2. Tomtekostnader for den tomt som var satt til null er lagt inn, jf. vedlegg 4.1, avsnitt 2
3. Restverdier for HiST bygg etter 30 års utleie er lagt inn, jf. vedlegg 4.1, avsnitt 3.
4. Korrigerte ekstraordinære infrastrukturkostnader felt B8 og B12 samt Tesli er tatt med, jf. vedlegg 4.1, avsnitt 4.
5. Omsetningshastigheten for boligtomtene er redusert, jf. vedlegg 4.1, avsnitt 5.
6. Markedsusikkerhet er tatt med i verdivurdering Dragvoll med +/- 20%, jf. vedlegg 4.1, avsnitt 6.

4.1.1 Scenario 2 - encampusløsning, ny beregning:

Encampusalternativet	**Scenario 2A, ny beregning**		
Mill. kr	**P10**	**FV**	**P90**
Nåverdi for utbygger	362	**750**	1137
Nåverdi, NTNUs andel av prosjektet	-100	**310**	728
Nåverdi, HiSTs andel av prosjektet	-246	**52,4**	335
Balanse per år, HiST	- 11,5	**3,6**	17,9

FV - Beregnet estimat for forventningsverdi
P10 - Nedre estimat – det er 10 % sannsynlighet for at resultatet blir lavere enn dette
P90 - Øvre estimat – det er 10 % sannsynlighet for at resultatet blir høyere enn dette

Merk at *arealer tilsvarende det foreslåtte læringssenteret i Hesthagen ikke er inkludert i finansieringene* for scenario 2, og forutsetter annen finansiering, enten fra Staten eller fra en privat partner som leier ut senteret til NTNU og HiST.

Med korreksjonene over har nåverdien for NTNUs andel av prosjektet økt fra en forventningsverdi på kr 252 mill. i hovedrapporten til kr. 310 mill. Nåverdi for utbygger har økt fra kr. 408 mill til kr. 750 mill. Dette skyldes hovedsakelig restverdi for HiST byggene etter endt leieperiode (30 år). Spennet er endret fra kr. 0 til 500 mill. for nåverdi NTNU til kr. – 100 mill til kr. 728 mill. ved at markedsusikkerhet er tatt med i beregningen.

I vedlegg 4.1 er det drøftet hvordan effekten av gjennomføringsstrategien og mulig verdiøkning av Dragvollanlegget kan styrke prosjektøkonomien og NTNUs nåverdi ytterligere.

4.1.2 Scenario 1B - tocampusløsning

Det er beregnet for 4 utbyggingsalternativer på Dragvoll og Tessli med følgende boligenheter og bruttoareal, jf. vedlegg 4.2:

Grunnalternativ – 1600 boliger - 120 000 m^2 (dagens vedtatte reguleringsplan for Dragvoll)
Grunnalternativ 2906boliger - 218 025 m^2
Maksalternativ 3697 boliger - 287 325 m^2 (inkluderer ca 40 000 m2 på Tessli)
Maksalternativ + 4522 boliger - 347 325 m^2 (som Maks, pluss 60 000 m2 på B12 og B8)

Merk at alle de arealer som er planlagt bygd er forutsatt finansiert av verdiene på Dragvoll.

Beregningsresultatene er som vist i følgende tabell:

Tocampusalternativene	**Grunnalternativet -**			**Grunnalternativet**			**Maksalternativet**			**Maksalternativet +**		
Mill. kr	**P10**	**FV**	**P90**	**P10**	**FV**	**P90**	**P10**	**FV**	**P90**	**P10**	**FV**	**P90**
Nåverdi for utbygger	39	**191**	344	200	**387**	580	352	**567**	787	467	**702**	941
Nåverdi, NTNUs andel av prosjektet	-566	**-408**	-249	-403	**-212**	-15	-252	**-32**	192	-139	**103**	349
Nåverdi, HiSTs andel av prosjektet	-495	**-185**	-129	-495	**-185**	-129	-165	**-495**	129	-165	**-495**	129
Balanse per år, HiST	*-25*	***-8,4***	*8*	*-25*	***-8,4***	*8*	*-25*	***-8,4***	*8*	*-25*	***-8,4***	*8*

Resultatene viser gjennomgående de samme resultatene for HiST i alle alternativene, hvilket er konsistent med at forutsetningene for HiST sin andel av prosjektet er uendret for alle alternativene i 1B. Nåverdien til NTNU styrkes ettersom omfanget av realisering av NTNUs eiendom økes gjennom

alternativene fra venstre til høyre i tabellen, og denne styrkingen slår proporsjonalt ut i utbyggers potensielle nåverdi i prosjektet.

"Nåverdi for utbygger" kommer ut med positiv forventningsverdi i alle de beregnede alternativene, til tross for at både NTNU og HiST kommer ut negativt. Dette skyldes at restverdien av HiST byggene slår ut positivt for utbygger, og at SiTs del av prosjektet gir positivt bidrag. Det er her grunn til å peke på at utbyggers resultat knyttet til restverdier forutsetter at byggene er bundet til inngått leieavtale med HiST i avtaleperioden (typisk 30 år). Den langsiktige utleie av bygg til HiST er en faktor som styrker utbyggers nåverdi i alle alternativene.

NTNUs del av prosjektet kommer ut klart negativt i de to grunnalternativene, og svakt negativt i maksalternativet. Det er først i det utvidede maksalternativet at det antallet tomter som er lagt ut gir tilstrekkelig dekning for utbyggingsprogrammet. HiST kommer også negativt ut, omtrent som i alternativ 1B i delrapport 10, selv om alle tomtekostnader nå er med. Dette skyldes at HiSTs byggeprogram er redusert med 4 000 m2 pga. en feil i beregningsgrunnlaget knyttet til arealer på Øya/St.Olavs hospital som ble avdekket i det videre arbeidet med prosjektet etter at delrapport 10 var utarbeidet.

For NTNU vil et interessant spørsmål være hvilket handlingsrom verdiene ved Dragvoll vil gi i de ulike alternativene. Tabellen nedenfor viser sannsynlige verdier for det reduserte grunnalternativet, grunnalternativet og maksalternativet når investeringene knyttet til bibliotek/lærinnsenter og nytt bygg på Dragvoll trekkes fra salgsverdien.

Tocampusalternativene ***Mill. kr***	**Red. grunn-alt.**	**Grunn -alt.**	**Maks-alt.**
Nåverdi salg Dragvoll (netto)	274	471	651
Nåverdi, kjøp bibliotek/læringssenter	-515	-515	-515
Nåverdi, kjøp bygg Dragvoll	-144	-144	-144
Resultat	***-385***	***-276***	***-8***

Som det fremgår av tabellen vil NTNU med forutsetningene om byggeprogram i scenario 1B sannsynligvis ikke kunne gjennomføre et prosjekt. Nåverdi for salg av Dragvoll indikerer handlingsrommet for utbygging. Realismen i tocampusløsningen vil derfor henge nøye sammen med utbyggingsvolum på Dragvoll/Gløshaugen og Trondheim kommunes plan- og reguleringsprosesser, jf. drøfting i vedlegg 4.2.

5. Høringsuttalelser

Høringen fokuserte på følgende problemstillinger:
1. tilfredsstiller utredningen krav som Styret har lagt til grunn?
2. vurdering av alternativene opp mot visjonen "Internasjonalt fremragende 2020"
3. økonomiske muligheter og risiko
4. bør NTNU samlokalisere eller videreutvikles med basis i dagens tocampusmodell?

Det forutsettes at Styret har lest høringsuttalelsene.

Svært mange av høringsinstansene er kritiske til samlokalisering som virkemiddel for NTNU for å oppfylle sin visjon. de argumenterer med at det er uønskelig å bruke så mye ressurser på et formål

som oppfattes som å være utenfor det som skal være NTNUs strategiske fokus. De mener også at økonomisk usikkerhet i gjennomføringen innebærer en risiko for at NTNU kan komme i et økonomisk uføre som går på bekostning av kjernevirksomheten, og peker på at utredningen ikke avklarer kommunens og statens posisjoner.

En annen innvending er at de foreslåtte arealmessige løsningene er ikke svarer på fagmiljøenes primære behov og på at elvecampusen ved Hesthagen/Teknostallen er mye mindre attraktiv enn Dragvollcampusen når det gjelder omgivelsesmiljø, trafikk- og parkeringsforhold. Det uttrykkes også bekymring for at ledelsens oppmerksomhet vil bli fokusert på samlokaliseringsprosjektet i stedet for på strategisk utvikling av utdanning, forskning, formidling og nyskaping.

Mange peker på at samlokalisering med HiST er en trussel fordi NTNU kan bli tvunget til samorganisering med HiST. Dette vil kunne skade NTNUs nasjonale og internasjonale profil som forskningsuniversitet

Argumenter for to-campusmodellen fokuser på at denne løsningen er mindre risikofylt da man ikke er avhengig av erstatningsareal for Dragvoll-miljøene og derfor kan konsentrere seg om prioritering av nytt areal og oppgradering av eksisterende areal. Man ønsker seg tilrettelegging for et desentralisert læringsmiljø nær fagmiljøene, oppgradering og omdisponering av areal på Gløshaugen, samling av de utøvende kunstnerisk-estetiske fagene og tilgang på samhandlingsarenaer – i fagmiljøene, til prosjektsamarbeid (tverrfaglighetens hus) og med eksterne partnere (prosjekthotell).

Flere høringsinstanser framhever at et stort sentralisert læringssenter er et foreldet konsept og at man må satse dels på å videreutvikle et konsept som er mer enn et utvidet bibliotek (videre- og etterutdanning, konferanselokaler/storstue) og dels på en desentralisert modell med nærhet til fagmiljøene.

Med hensyn til samlokalisering skriver et stort flertall avhøringsinstansene at en samlet campus vil gjøre det lettere for studentene å ta fag på tvers. Det pekes også på at samlokalisering gir større muligheter for studieplan- og arealmessige tilpassinger til skiftende behov, og at det er den beste løsningen for å skape et attraktivt lærings- og arbeidsmiljø. Samlokalisering vil gi bedre studentmiljø, bedre studentvelferdstilbud og bedre integrering av frivillighetskulturen. Man mener også at en samlet campus nær bykjernen vil gjøre Trondheim enda mer attraktiv som studieby.

Det fremheves også på at samlokalisering vil være gunstig for faglig samarbeid mellom naturvitenskap-teknologi og humaniora-samfunnsfag, særlig innenfor helsefag, eksperimentelle fag, økonomiske fag, lærerutdanningen og praktisk-estetiske fag. Samlokalisering kan gi bedre tilgjengelighet av administrative tjenester. En samlet campus kan også bidra til å skape gjensidig respekt og forståelse og en felles NTNU-identitet, blant annet ved at internasjonalt framragende arkitektur som hjem for nye NTNU vil signalisere at NTNU er et universitet som er preget av kreativitet og innovasjon.

6. Utdrag av rådata fra spørreundersøkelsen

Rådata fra spørreundersøkelsen blant ansatte og studenter finnes i vedlegg 6.1 og http://www.ntnu.no/2020/. Analyse av undersøkelsen fra NIFU-STEP ettersendes 05.05.06

Spørreundersøkelsen viser at medarbeiderne har stor bekymring for at et samlokaliseringsprosjekt vil være økonomisk usikkert for NTNU, at det vil forverre trafikkforholdene ved Gløshaugen, at det vil

begrense NTNUs utviklingsmuligheter på sikt, og at det vil legge beslag på ledelsens og administrasjonens oppmerksomhet i utbyggingsperioden. De frykter for at deres egne arbeidsforhold blir forverret under utbyggingsperioden, og at reisetid, reisekostnader og parkeringsforhold blir dårligere i den nye situasjonen.

Både medarbeidere og studenter har positiv overvekt på faktorene bedre studentrekruttering, bedre studentsosialt miljø, bedre mulighet til å etablere studieprogram på tvers av fag fra fagområder som i dag er atskilt, dra nytte av fagtilbud fra humaniora og samfunnsfag i teknologistudiet og omvendt, legge til rette for å drive flerfaglig forskning på tvers av skillene mellom dagens campuser. Studentene har positiv overvekt på at læringsmiljøet blir bedre både for Gløshaugfag og Dragvollfag, og på at de ønsker seg bedre muligheter til å ta fag på tvers.

7. Tredjepartsverifikasjon

Terramar har på oppdrag fra NTNU 2020/HIST 2020 gjennomført en betenkning knyttet til den totaløkonomiske analysen for prosjektet, der de påpeker de vesentligste usikkerhetsfaktorene i prosjektet knyttet til investeringskostnader i nybygg og infrastruktur, salg av Dragvoll, gjennomføringsmodell og finansiell analyse.

Rapporten er nøye gjennomgått og som følge av Terramars bemerkninger, er det gjort endringer i premissene for økonomiberegningene. Det er blant annet lagt inn markedsusikkerhet på +/- 20 % i nye beregninger for begge campusløsninger, jf. avsnitt 4.

Terramars sammendrag og prosjektets kommentarer til rapporten finnes i vedlegg 7.1. Terramars betenkning finnes i vedlegg 7.2.

8. Samfunnsøkonomiske analyser av scenario 2 og senario 1A

De samfunnsøkonomiske analysene finnes i vedlegg 8.1. En samfunnsøkonomisk analyse skal:

- gi grunnlag for å vurdere om et offentlig tiltak er samfunnsøkonomisk lønnsomt
- gi grunnlag for å rangere og prioritere mellom alternativer/alternative tiltak.

Sett fra et samfunnsøkonomisk perspektiv vil flere typer byggeprosjekter medføre store utlegg, monetære kostnader, som bare unntaksvis oppveies av motsvarende inntekter. Byggingen av Realfagbygget er et eksempel. Prosjektet ble likevel realisert fordi det er samfunnsmessig ønsket og nyttige, men de var ikke samfunnsøkonomisk lønnsomt. Det er de ikke-kvantifiserbare faktorene og ringvirkningene som kan løfte et prosjekt fra å være samfunnsøkonomisk ikke lønnsomt til likevel å bli vurdert som samfunnsmessig nyttig. For prosjektet NTNU 2020/HiST 2020, eventuell samlokalisering, er det effektene en samlokalisering vil kunne ha med hensyn til studentrekruttering, kvalitet på studiene, forskningsproduksjon, næringsutvikling, byutvikling (landskap og trafikk), med mer som kan gjøre prosjektet samfunnsmessig nyttig til tross for ulønnsomheten i forhold til de kvantifiserbare faktorene.

Videre samfunnsøkonomiske analyser vil trolig være nødvendig for å tilfredsstille finansdepartementets krav til kvalitetssikring av større prosjekter. Blant annet gjelder dette innføring av flere alternativer og videreutvikling av de kvalitative vurderingene sett opp mot institusjonenes strategier.

9. Videre arbeid – milepæler

Risikoen i et campusutviklingsprosjekt vil reduseres i de neste fasene. Håndtering av usikkerhet blir en viktig oppgave i videre prosjektfremdrift. Det er lagt opp en prosjektplan som viser hvordan usikkerhet kan reduseres i ulike faser. Viktige milepæler er for eksempel bystyrebehandling høsten 2006, Stortingsbehandling, utvelgelse av privat partner, kvalitetssikringsprosessen KS1, prosjektallianseoverenskomst, samspillsfasen frem til endelig kontrakt medio 2008, mv. Dette er beskrevet i vedlegg 9.1 der også kostnader knyttet til fasene er drøftet.

10. Rektors drøfting og tilrådning

Det er kommet mange vektige uttalelser i høringene, som er meget kort oppsummert i avsnitt 5. Jeg vil her kort kommentere de viktigste innvendinger og bekymringer som er framkommet i høringen.

Det er uttrykt bekymring om at NTNU gjennom et samlokaliseringsprosjekt bruker ressurser til feil formål ettersom NTNU har viktige behov som det ikke tas hensyn til i beskrivelsen av de definerte scenariene. I avsnitt 2 tar jeg opp hvilke infrastrukturbehov et moderne universitet har generelt, og de spesifikke behovene NTNU har i dag i forhold til å nå sine strategiske mål er listet. Det er viktig at det skapes handlingsrom for å gi hele NTNU et faglig løft. Denne ambisjonen må legges til grunn for valg av campusløsning..

Samlokalisering er i realiteten et prosjekt som realiserer en langsiktig visjon om ett NTNU. Et slik prosjekt krever sterk politisk støtte, fordi arealene til læringssenterfunksjonene må finansieres utover det prosjektet selv klarer å realisere av verdier gjennom salg.

Ledelsesoppmerksomhet og tap av fokus på kjernevirksomheten er en hyppig innvending i høringsuttalelsene. Et stort byggeprosjekt vil kreve ledelseskapasitet. De første to årene vil begge alternativene med verdirealisering på Dragvoll gå gjennom politiske prosesser, forhandlinger med samarbeidspartnere, og planleggingsprosesser internt. I denne perioden vil det være nødvendig å øke ledelseskapasiteten i NTNUs sentralledelse med en person med spesialansvar for disse prosessene (i tillegg til prosjektledelsen). Forutsetningen for at et slikt prosjekt ikke skal føre til defokusering, er at de politiske prosessene er vel forankrede, og at det er klare premisser for hvordan prosjektet skal utvikles og eventuelt stoppes dersom forutsetninger ikke er oppfylt. Styring av risikoeksponering er et annen nøkkelelement. Begge disse faktorene er nedfelt i tenkningen om gjennomføringsmodellen.

Relasjonen til HiST er også en hyppig problemstilling som reises. Høringsuttalelsene uttrykker betydelig skepsis til en nær tilknytning til HiST. På denne bakgrunn er det viktig at samarbeidsrelasjonen mellom HiST og NTNU får utvikle seg naturlig, gjennom å utvikle de områder hvor begge parter ser nytte og behov for samarbeid, uten at dette forseres ved politiske grep. Det må imidlertid understrekes at HiST er en viktig partner for å styrke prosjektøkonomien og NTNU og HiST har begge mye å hente på å samkjøre campusutviklingsprosjektene.

Det blir hevdet av mange at Elvecampusen som er foreslått vil ha dårlige kvaliteter med hensyn på luftkvalitet, tilkomst, og trafikkforhold, og parkeringsforhold. Det er ingen tvil om at det er stor forskjell på omgivelsene i en bydelscampus på Dragvoll og en urban campus i en fortettet sentrumsbydel. NTNUs medarbeidere vil helt klart ha ulike preferanse mellom disse. Trafikkbelastningen er betydelig i området, og parkeringsforholdene blir vanskeligere enn det både Dragvoll og Gløshaugens befolkning er vant til nå. Det er en pris som må betales om man vil denne

løsningen. De forslagene som er lagt fram for bygg synes likevel å kunne tilby arbeids- og tilkomstforhold som er minst på linje med det som andre arbeidsplasser i bykjernen kan tilby, og man vil få funksjonelle bygg som er tilpasset nye læring- og arbeidsformer.

Vurdering og tilråding for scenariene

Scenario 2 - Samlokalisering

Innledningsvis må det igjen presiseres at dette er et scenario som krever tilleggsfinansiering ut over det som verdiene fra realisering av Dragvoll gir. Det trengs kr. 640 mill til areal for læringssenterfunksjoner.

Lokalpolitisk forankring.

Dette alternativet har sterk lokalpolitisk støtte. Kommunen uttrykker at det er i tråd med overordnet strategisk tenkning om lokal og regional utvikling. Samlokalisering vil bidra positivt til at byen når sine mål innenfor fysisk utvikling basert på fortetting og rett virksomhet på rett plass. Kommunen har av denne grunn strukket seg langt når det gjelder reguleringsmessige grep for å legge til rette for at dette skal kunne gjennomføres. Blant annet innebærer det at Tessli-området, som er landskapsvernområde, foreslås omregulert til boligformål. En sak vil bli fremmet til behandling i Bystyret i september 2006. Der vil de nødvendige vedtak for å bekrefte de reguleringsmessige forutsetningene bli gjort, slik at eventuell usikkerhet i dette spørsmålet blir fjernet. Se for øvrig vedlegg 10.1 med uttalelse fra Trondheim Kommune.

Sentralpolitisk forankring.

For at scenariet skal være tjenlig for NTNUs utvikling, må læringssenteret realiseres, og et vedtak om å gå for denne løsningen vil måtte gjøres betinget av at en løsning for dette finnes.

Dette scenariet krever finansiering av læringssenterarealer på 25 000 m^2 fra Staten, enten som en byggebevilgning (ca kr. 640 mill.), eller som et påslag på NTNUs driftsbevilgning for å kunne leie et senter oppført av andre (ca kr. 40 mill. pr år) inntil byggebevilgning foreligger.

Det er politiske prosesser i gang som signaliserer støtte til prosjektet fra politisk hold, men NTNU kan ikke forvente å få bindende tilsagn om dette på det nåværende stadiet. Derfor må det presiseres tydelig hvilke forutsetninger som må være på plass for at prosjektet skal gå videre og til slutt realiseres. Og det må fremstå tydelig at styret vil avblåse hele prosjektet dersom denne utfordringen ikke løses.

Det er betydelig annen usikkerhet i prosjektet, men prosjektgjennomføringsmodellen vil tillate at disse risikofaktorene er avklart før bindende avtaler om gjennomføring av prosjektet inngåes.

Rektor ser store muligheter for at prosjektet kan gi plussresultat som kan benyttes til andre infrastrukturtiltak slik at det gir NTNU et ønsket løft for hele virksomheten. Rektor vil komme tilbake til styret med forslag om hvilke tiltak som skal prioriteres innen for det handlingsrom som skapes på denne måten.

Prosjektet må kunne stoppes på alle viktige milepæler fram til usikkerheten er redusert til et nivå som NTNU kan leve med. For at dette skal bli reelle opsjoner, er det viktig at de midler som benyttes til

planlegging og prosjektering (ca kr. 35 mill. for NTNUs del fram til slutten av samspillfasen) ikke må belastes NTNUs driftsbudsjett dersom prosjektet må stoppes.

Vurdering av økonomien

Økonomien i dette prosjektet er slik at prosjektet kan anbefales videreført under forutsetning av at læringssenterfinansiering med statlig medvirkning kan oppnås. Da kan det være en oppside som kan benyttes til å realisere andre infrastrukturbehov på NTNUs behovsliste.
Går ikke statlig medvirkning til læringssenter i orden, kan prosjektet ikke gjennomføres.

Scenario 1 - Tocampusløsning

Lokalpolitisk forankring

Trondheim Kommune har i sitt bystyrevedtak om campussaken sagt at de ønsker å bidra til en løsning også om NTNU velger å videreutvikle en tocampusløsning, og de sier at Trondheim kan utvikles som en attraktiv og verdiskapende kunnskapsby også i denne situasjonen.

Det finnes imidlertid ingen eksplisitte kommunale vedtak på omfanget av boligbygging på Dragvoll i en tocampusløsning. Man ser en konflikt mellom det store antallet arbeidsplasser universitetscampusen representerer og en full utbygging av boliger i området.

Vi vet altså i dag ikke hvilket utbyggingsomfang som kan forutsettes. Signalene må tolkes dit hen at ”smertegrensen” ligger rundt det som er kalt Grunnalternativet, med utbygging av 2 906 boliger. Se forøvrig vedlegg 10.1 med uttalelse fra Trondheim Kommune.

Sentralpolitisk forankring

Departementet har gitt uttrykk for at også dette scenariet vil bli vurdert for gjennomføring basert på verdirealisering. Prosjektet vil imidlertid bli vurdert på sin samlede kvalitet når departementet skal ta stilling til det.

Det lite realistisk å påregne statlig finansieringsbistand til dette alternativet, da det i realiteten er å be om å bli flyttet fram i departementets byggekø, der vi har fått antydninger om at våre læringssenterprosjekter i hvert fall ligger 10-15 år fram i tid.

Vurdering av økonomien

Grunnalternativet med 2 906 boliger gir en forventet nåverdi for NTNU på rundt – kr. 200 mill. Også en utbygging på ca 3250 boliger vil gi negativ nåverdi, omlag - kr. 120 mill. Det betyr at heller ikke dette scenariet kan forventes å dekke de kostnadene som påløper for å gjennomføre det planlagte byggeprogrammet.

Scenario 1B ble utviklet for å gi dimensjoneringsgrunnlag for tocampusløsningen. Ut fra diskusjonen i avsnitt 2 i dette dokumentet, er det mer aktuelt å implementere scenario 1C, som søker å balansere behovene for infrastruktur ved NTNU til ulike formål. Hvilket byggeprogram som i så fall skal gjennomføres må styret vedta etter at det er fastlagt hvor stor boligbyggingen på Dragvoll vil bli i dette tilfellet.

Dersom HiST ikke blir med i et samarbeidsprosjekt, vil utbygger se prosjektet som mer risikabelt, på grunn av at den langsiktige leieavtalen de representer forsvinner. Det vil i så fall bidra til å redusere verdien for utbygger, og for NTNU.

Tilrådinger

Det framlegges her vedtakstilrådingsforslag for to hovedscenarier med verdirealisering, scenario 2 og scenario 1C. Scenario 1A, som ikke innebærer verdirealisering, og dermed innebærer at man må vente på byggebevilgning over statsbudsjettet vurderes å være for passiv til at den kan tilrås. Rektors anbefaling kommer til slutt.

Scenario 1C – Tocampusløsningen

1. Styret vedtar at NTNU skal utvikle en campusløsning med fortsatt bruk av Dragvoll som campus.

2. Styret ber administrasjonen fremme en forespørsel til Trondheim kommune om å fastlegge det boligutbyggingsomfang som vil tillates på NTNUs arealer på Dragvoll når området samtidig benyttes til universitetsformål.

3. Styret ber administrasjonen om å gjennomføre en prosess for å klarlegge hvilke av NTNUs fag/institutter som med en slik løsning ønsker å endre campusplassering

4. Styret ber administrasjonen sammen med samarbeidspartnerne i NTNU2020/HiST2020 å utrede hvilke gjennomføringsmodeller som kan benyttes for å realisere dette scenariet, og foreslå en modell for styret

5. Styret ber administrasjonen om å legge fram et forslag til hvilke infrastrukturformål som skal tilfredsstilles, og en overordnet realiseringsplan basert på resultatet av de foregående punktene.

6. Rektor får fullmakt til å drive prosjektorganisasjonen videre med en bevilgning på inntil kr. 4 mill. fram til 31. august.

7. Rektor bes 31. august legge fram for styret en prosjektplan for videre framdrift av prosjektet.

Scenario 2 - Encampusløsningen

1. Styret vedtar at NTNU skal søke å lokalisere HF og SV-fagene på Dragvoll ved/på Gløshaugen og Øya. Dersom det av økonomiske eller politiske grunner viser seg å ikke være mulig å gjennomføre en slik samlokalisering, skal NTNU arbeide for å utvikle Dragvoll og Gløshaugen videre i en tocampusløsning gjennom realisering av tomteverdier på NTNUs arealer.

2. Styret forutsetter at for å gjennomføre flyttingen skal realisering av læringssenterarealer tilsvarende 25 000 m^2 skje ved statlig medvirkning, enten gjennom en byggebevilgning, eller gjennom at en privat partner bygger læringssenterarealene og leier det ut til NTNU og HiST. I

tilfelle utbygging med privat partner, skal staten dekke nødvendig leie ved økt bevilgning til NTNU og HiSTs driftsbudsjett.

3. Styret legger til grunn at NTNUs kostnader til videre prosjektering og planlegging av samlokaliseringsalternativet dekkes gjennom bevilgning over statsbudsjettet for 2007 og 2008.)

4. Styret gir rektor fullmakt til å videreføre prosjektorganisasjonen fram til 31. august innenfor en ramme av kr. 4 mill., og i denne perioden forberede underlag for behandling av saken i Bystyret, og forberede grunnlaget for konkurransefasen av prosjektet.

5. Styret ber om at det må legges til grunn en gjennomføringsmodell som frikobler HiSTs og NTNUs utbyggingsplaner på en slik måte at HiST kan gå videre uten særlig forsinkelse dersom NTNU må stoppe et samlokaliseringsprosjekt.

Rektors anbefaling

Scenario 1C tocampusalternativet synes ikke å kunne realisere et så stort utbyggingsprogram som det planleggingsforutsetningene for Scenario 1B var basert på. Det uttømmer verdirealiserings-mulighetene på Dragvoll, og det gir ikke på samme måte som scenario 2 mulighet tikl å gi et løft til hele institusjonen.

Scenario 2 har både fordelene av å kunne høste de langsiktige faglige og rekrutteringsmessige gevinstene av samlokalisering som er identifisert for NTNU for dette alternativet, samtidig som det er mulighet for en oppside som kan benyttes til å realisere andre infrastrukturtiltak ved NTNU. Politiske signaler om politisk vilje til å støtte prosjektet vil foreligge fra statsbudsjettbehandlingen 2007. Ved negative signal stoppes prosjektet da. Endelig avklaring om gjennomførbarhet vil ta ca 2 år, og vil være sluttført etter behandling i Stortinget, og etter samspillfasen med en privat partner.

Under de forutsetninger som et gjort om statlig medvirkning til realisering av læringssenterarealer, har dette prosjektet potensial til et økonomisk resultat som gir rom for betydelig utvikling av mer infrastruktur enn den som kreves for flytting av Dragvollfagene og bygging av læringssenterarealer. Slik vil hele NTNU kunne få et faglig løft gjennom prosjektet.

Med de forutsetninger som er gjort om statlig medvirkning og gjennomføringsmodell vurderes også den økonomiske og politiske risikoen å være håndterbar.

Derfor anbefaler rektor at styret vedtar å søke NTNUs campus utviklet etter encampusløsningen.

Vedlegg:

Vedlegg 4.1: Videreutvikling og kvalitetssikring av scenario 2
Vedlegg 4.2: Tilleggsutredning scenario 1B
Vedlegg 5.1: Samling av høringsuttalelser med høringsbrev
Vedlegg 6.1: Rådata fra spørreundersøkelsen ved NTNU ansatte / studenter
Vedlegg 7.1: Prosjektets kommentar til betenkning fra Terramar
Vedlegg 7.2: Betenkning totaløkonomisk analyse NTNU 2020/HiST 2020 fra Terramar
Vedlegg 8.1. Samfunnsøkonomiske analyser
Vedlegg 9.1: Risikoreduksjon og milepæler
Vedlegg 10.1: Brev til NTNU fra Trondheim kommune