

NOTAT

Til: Styret

Fra: Rektor

Om: Campusutvikling ved NTNU – anbefaling om overordna lokalisering

Tilråding:

- a) Styret slutter seg til rektors tilråding om at videre arbeid skal ta utgangspunkt at NTNU er et selveiende universitet og i dagens eiendomsstrategi som er å eie egne arealer.
 - b) Styret anser utredningen av overordnet lokalisering med påfølgende høring og behandling av høringsinnspill som gjennomarbeidet og et solid beslutningsgrunnlag.
På bakgrunn av de utredninger som er gjort slutter styret seg til rektors tilråding til Kunnskapsdepartementet om overordnet lokalisering for samlet campus i Trondheim:
 - Nye bygg for samlet campus i Trondheim lokaliseres i vest – Elgeseter
 - Vitenskapsmuseet utvikles med nye magasin og formidlingsareal på Kalvskinnet
 - Eksisterende leieavtaler på Kalvskinnet beholdes i avtaleperiodene og arealer sør på Gløshaugen nord for jernbanen, beholdes som kapasitetsbuffer.Innplassering av fakultet/enheter/fag vil være en del av arbeidet i neste fase; faglig lokalisering i samlet campus.
 - c) Styret vedtar at beslutningen om overordnet lokalisering er styrende for den videre utredningen av konkrete tomtevalg og prosjekter i campusutviklingens tre hovedaktiviteter (Masterplan) i 2017: Utarbeidelse av fysisk plan, kartlegging og utvikling av konsepter/modeller for ulike arealkategorier og faglig lokalisering i samlet campus.
-

Formål med saken

Formålet er Styrets tilslutning til rektors tilråding til Kunnskapsdepartement om at Vitenskapsmuseet utvikles med nye magasin og formidlingsareal på Kalvskinnet, Nybygg for samlet campus i Trondheim lokaliseres i vest – Elgeseter og at leieavtaler på Kalvskinnet og arealer i sørområdet beholdes i avtaleperiodene.

Styrets vedtak om at anbefalt overordnet lokalisering er styrende i arbeidet med masterplan for samlet campus i trondheim.

Kort om lokaliseringsalternativene som er vurdert

Rapporten som ble lagt ut 8. juli 2016 vurderte tre rendyrkede alternativer:

Nord som er basert på en økning i kapasiteten på Kalvskinnnet ved å bygge ut flere eiendommer i sammenheng med Vitenskapsmuseet og tidligere HiST sine arealer samt eiendommer på Leütenhaven, Prinsen kino og E. C. Dahls stiftelse.

Vest som er basert på en konsentrert utbygging i Hesthagen, vestskråningen i Høyskoleparken opp mot Gløshaugen og tar i bruk kapasiteten i eksisterende og planlagt bebyggelse på vestsiden av Elgeseter gate.

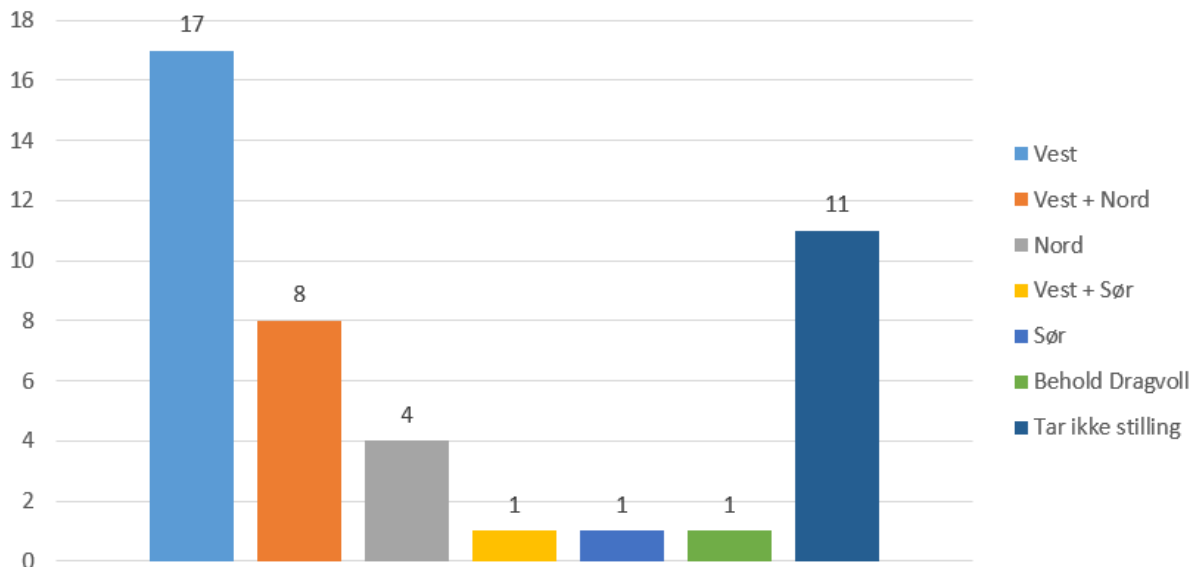
Sør som er basert på en konsentrert i sørenden av Gløshaugen-plataet og sør for jernbanelinjen.

Rapporten konkluderte med en kombinert løsning ved å anbefale at Vitenskapsmuseet utvikles på Kalvskinnnet og leieavtaler der beholdes på mellomlang sikt, mens øvrig utbygging skjer i tråd med alternativ Vest.

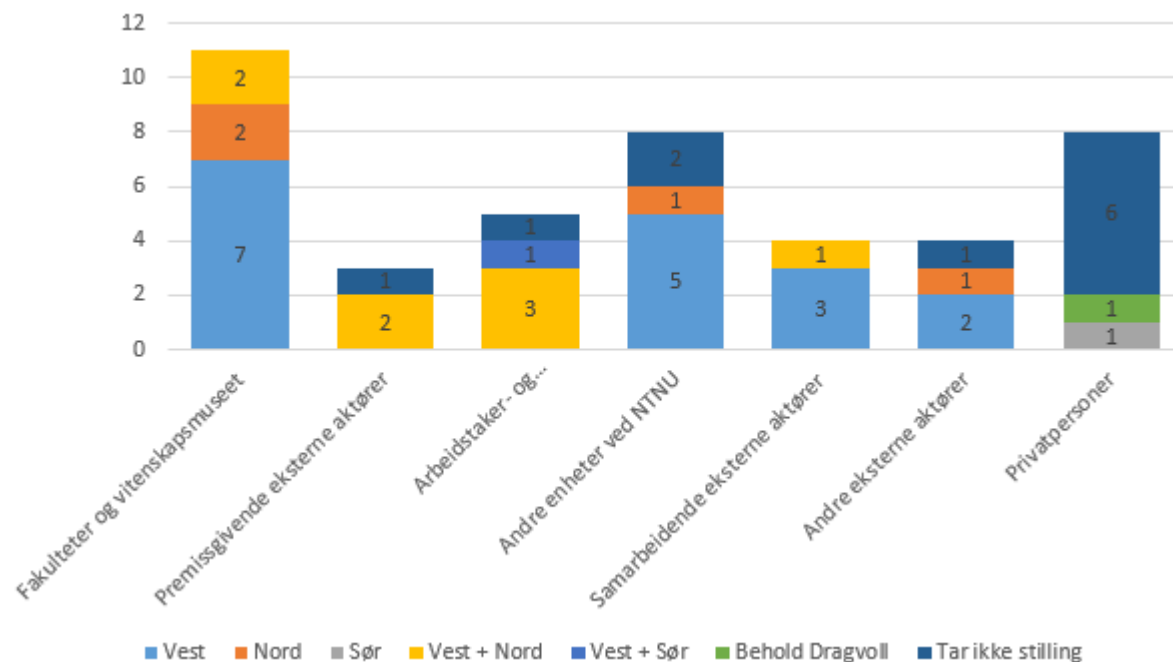
For øvrig vises til vedlegg 1.

Hovedfunn/-linjer i høringsinnspillene

Alle høringsuttalelser er gjennomgått og vurdert. Behandling og oppsummering ligger som vedlegg 3 til saken. Høringsuttalelsene viser bred tilslutning til det anbefalte lokaliseringsforslaget. Det er til sammen 25 uttalelser som støtter alternativet Vest, eller Vest sammen Nord. Figuren under viser hvordan høringsuttalelsene tar stilling til lokaliseringsalternativene



Støtten til de ulike alternativene fordeler seg noe ulikt i uttalelsene fra eksterne og interne parter slik figuren under viser.



Det store bildet er at:

- Et flertall av innspillene støtter lokaliseringsrapportens anbefalinger om å samlokalisere på Elgeseter og å utvikle Vitenskapsmuseet samt beholde leide arealer Kalvskinnet på mellomlang sikt. Avklaring av langsiktig behov for de leide arealene gjøre i fase 2.
- Mange av innspillene anbefaler i tillegg en mer permanent opprettholdelse av virksomheten på Kalvskinnet, og argumenterer for en hybrid der NTNU kombinerer virksomheten mellom Kalvskinnet og Elgeseter.
- Et mindretall av innspillene anbefaler en større permanent satsing mot sentrum.
- Kun ett av innspillene anbefaler ekspansjon i alternativ SØR.

Begrunnelser for tilslutning:

Begrunnelsene for hvorfor de ulike høringsinstansene havner på ulike lokaliseringene er sammensatt.

- For noen - særlig de interne NTNU instansene - er det vektning av prinsipper og preferanser i forhold til samarbeid og faglig lokalisering som begrunner foretrukne lokalisering, enten man foretrekker Elgeseter eller Kalvskinnet.
- Studenter vektlegger balansen mellom studieforhold, frivillighet og kontakten med byen.
- De offentlige aktørene berører samfunnsmessige forhold, samarbeid mellom universitet og samfunn, premisser, risiko/sårbarhet og langsiktig byutvikling som påvirker anbefalinger.
- Næringslivet og andre eksterne samarbeidsparter peker på rom for tettere samarbeid og åpenhet mot byen.
- For naboer og berørte er det konsekvenser for de grønne uteområdene og bomiljø i en fortettet bydel som er agendaen:
- Alle disse forhold er sortert tematisk og omtales kort under, men behandles systematisk i vedlegg 3.

Høringsuttalelsene inneholder en rekke gode betraktninger knyttet til videre utvikling av Elgeseterområdet. Noen slike tema som drøftes er:

- Arbeidsmiljø/HMS
- Mobilitet/trafikk
- Grønnstruktur
- Grunnforhold
- Programmering (Forklaring)
- Fortetting og arealutnyttelse

Dette er viktige tema og gode innspill knyttet til konkrete områder som må tas med i de videre prosesser for faglig lokalisering og planlegging.

Det store flertall av innspillene mener at rapporten er et godt grunnlag å arbeide videre ut ifra. Det er i tillegg kommet en del innspill knyttet til detaljer, formuleringer og oversikter i rapporten (kap 4.2 i vedlegg 3). Rektor vil vurdere om det er nødvendig å gjøre en lett omarbeiding av rapporten for å sikre at den er et godt grunnlag for videre arbeid.

For ytterligere beskrivelse av høringsuttalelser og behandlingen av dem vises til vedlegg 2 og 3.

Rektors vurdering av rapport og innspill til overordnet lokalisering

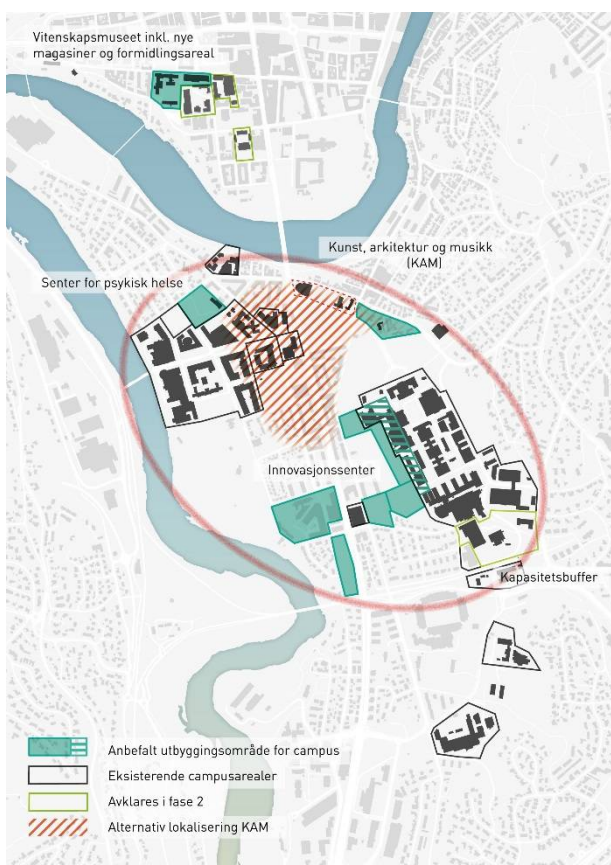
Det er gjennomført en profesjonell og solid gjennomarbeidet anbefaling gjennom utarbeidet rapport for overordnet lokalisering. Høringen viser også at det er bred tilslutning til rapportens anbefaling. Med grunnlag i rapporten, høringsinnspillene og drøftingen av disse samt plan for videre arbeid, vurderer rektor at realisering av rapportens anbefaling vil bidra til å utvikle NTNUs virksomhet i tråd med overordnede og tidligere vedtatte strategier og mål. I det videre drøftes de mest sentrale tema fra høringsuttalelsene.

Arbeidsmiljø og HMS

Fra høringsuttalelsene ser rektor en bekymring for hvordan arbeidsmiljøet blir ivaretatt. Dette er i stor grad knyttet til kvalitetsprinsippet «Effektiv» som omtales i styresaken om Kvalitetsprogrammet. Også for lokalisering er dette av noen reist som et oppmerksomhetspunkt, blant annet for sikkerhet ved samlokalisering av lab og arbeidsplasser, trygghet ved ferdsel mellom bygg og knutepunkter og utrygghet for at arealbehovet ikke vil dekkes ved samlokalisering. Rektor mener at campus for NTNU skal utvikles med de kvalitetene som er nødvendig for å etablere gode arbeidsmiljø.

Anbefalt sektor for nybygg

Figuren under viser anbefalt sektor for lokalisering av nye bygg og eventuelle nye leieavtaler for å samle campus i Trondheim, markert med rød heltrukket strek. Anbefalingene fra arbeidsgruppa rapport gjengis til høyre.



ANBEFALINGER

Arbeidsgruppen anbefaler at lokaliseringsalternativet Vest – Elgeseter legges til grunn for samlokalisering av NTNUs campus rundt Gløshaugen.

Dette innebærer:

- Geotekniske undersøkelser av Høgskolebakken og vestbrinken må iverksettes umiddelbart
- Arealene på Kalvskinnet bør opprettholdes på mellomlang sikt, mens langsiktig behov og bruk avklares i fase 2
- Utbyggingen langs vestbrinken av Gløshaugplataet bør kombineres og gjennomføres i sammenheng med omdanning av eksisterende bygningsmasse i samme område
- Samarbeidet med Trondheim Kommune og Miljøpakken for utvikling av Elgesetergate som attraktiv byggate bør intensiveres
- Det må iverksettes aktiv strategisk eiendomsutvikling for aktuelle eiendommer i hele campusområdet for å etablere nødvendig handlingsrom for dette utbyggingsprosjektet og for å dekke fremtidige behov
- Det bør utvikles en generell park- og bebyggelsesplan for hele vestskråningen mellom Elgeseter og Gløshaugen for å legge grunnlag for konkrete prosjektforslag i området
- Området i sørenden av Gløshaugen bør klargjøres med geotekniske undersøkelser som eventuell kapasitetsbuffer og byggeklart fremtidig utbyggingsområde
- Det må raskt utredes alternativ lokalisering for KAM-prosjektet i nærheten av opprinnelig lokalisering (se mer detaljert omtale på neste side)

Senter for Kunst, Arkitektur og Musikk

Det er stor usikkerhet rundt mulighetene for å realisere senter for Kunst, Arkitektur og Musikk (KAM) i Høgskolebakken (på Fængselstomta) grunnet geotekniske forhold. Det er satt i gang geotekniske analyser og planlegging av grunnundersøkelser for å avklare dette. I grunnkonseptet for

KAM er tanken om senteret som formidlingsareal i tett samspill med Studentersamfundet og byen sentralt. Idéer for alternative løsninger for lokalisering av KAM som sikrer både grunnkonseptet for KAM og kvaliteten i NTNUs samla campus, vil være sentralt i den åpne idékonkurransen og påfølgende utarbeidelse av fysisk plan i campusutviklingens neste fase. Primært område for alternativ plassering av KAM er angitt med rød skravor i figuren over. I dette arbeidet skal andelen grønt og park bevares. Om plassering av KAM skulle vise seg å ikke være mulig innenfor det skraverete området, peker faglige hensyn på plassering innenfor anbefalt sektor for lokalisering av nye bygg, markert med rød strek i figuren over.

Høgskoleparken og vestskråningen

Gløshaugen er nærmest omsluttet av betydelige grønne områder. Det er ikke aktuelt for NTNU å berøre de delen av dette som er knyttet til Hovedbygningen som et samlet arkitektonisk anlegg. I det videre arbeidet skal det ved utbygging i grønne områder søkes å erstatte og gjenskape disse i utbyggingsområdet. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i sin høringsuttalelse gitt gode innspill på hvordan dette kan søkes løst.

Grad av utbygging i vestskråningen ned mot Handelshøgskolen i Trondheim har vært et tema som har skapt engasjement i høringen. Spørsmålet om hvordan en slik utbygging vil påvirke sørvestre del av Høgskoleparken (vestskråningen ved Hesthagen) og hvordan dette kan løses, er et viktig tema i den åpne idékonkurransen og utarbeidelse av fysisk plan. Det er en forutsetning at samlet campus også inneholder gode park og grøntområder, og rektor legger til grunn at utviklingen av parkområdene og sammenhengene mellom uteområder og bygninger på campus er et sentralt tema når løsninger vurderes i den videre campusutviklingen. Den parkmessige gangforbindelsen som går fra Realfagbygget, rundt Gløshaugen til idrettsanlegget i Høyskoledalen, er en svært viktig kvalitet for både campus og bydelen. Det er viktig for NTNU at en slik forbindelse beholdes også i et samlet campus og at kvaliteten og sammenhengene mellom parkområdene økes i videre arbeid.

Elgeseter gate

Rektors vurdering er at de største utfordringene for campusutvikling er knyttet til gode krysningspunkter og godt kollektivtilbud ved NTNUs knutepunkter ved Hesthagen og ved St. Olavs Hospital. Elgeseter gate inngår også i dag som en gjennomfartsåre gjennom NTNUs campus og bydelen Elgeseter. Det er påpekt utfordringer med dette i høringen. Det er også åpenbart behov for skjerming mot støy, støv og lignende både inne i bygninger og for uteområder. Krysningspunktene over gata er viktige deler av forbindelser mellom sterke knutepunkter i NTNUs campus. De må derfor utformes med intuitiv og god logistikk for gående og syklende og slik at de er enkle å bruke og trygge for ansatte, studenter og samarbeidspartnere som bruker forbindelsen flere ganger daglig. Dette skal løses i fysisk plan for campus som utarbeides i løpet av 2017.

Som forbindelse for gående og syklende i campusområdet langs Elgeseter gate, er andre gater i bydelen – Klæbuvegen og Udbyes gate – godt tilrettelagt. NTNU har i innspill til reguleringsarbeidet for Elgeseter gate blant annet påpekt at gående/myke trafikanter må prioriteres, spesielt ved krysningspunktene ved St. Olavs Hospital og ved Hesthagen. Løsninger for dette er svært aktuelt å prøve ut i det etablerte samarbeidet med Miljøpakken om Elgeseter gate som Levende laboratorium. NTNU vil fortsatt støtte kommunens arbeid med omdanning av Elgeseter gate til en bygate.

Kalvskinnet

Vitenskapsmuseet utvikles med nye magasin og formidlingsareal på Kalvskinnet. Leieavtaler på Kalvskinnet beholdes i avtaleperiodene (30 år for avtalen med Statsbygg, 15 år for avtalen med E C Dahls Eiendom). Dette fører til at NTNU beholder en betydelig og sammensatt aktivitet på Kalvskinnet. Bruken av arealene vil vurderes som en del av arbeidet med faglig lokalisering i samlet campus.

Eiendomsstrategi

Rektor mener videre arbeid skal ta utgangspunkt at NTNU er et selveiende universitet og i dagens eiendomsstrategi som er å eie egne arealer. NTNU leier også i dag arealer i perioder med høyt eller spesielt behov for arealer. Dette gjelder for eksempel leie av Trondheim Spektrum i eksamensperioder og lokaler for gjennomføring av etter- og videreutdanning ved byens konferansehoteller. NTNU er i seg selv en så stor eiendomsbesitter med så vidt stor variasjon i eiendomsmassen at det innenfor egen portefølje er stor fleksibilitet i bruk og utvikling. NTNU har som selveiende institusjon mulighet til å planlegge og gjennomføre vedlikehold og utvikling av bygningsmassen med et helhetlig perspektiv. På den måten ivaretar en eiendommenes verdier i kombinasjon med strategiske faglig utvikling. Gjennom kvalitetsprogrammet synliggjøres målsetningen og strategien for å øke denne fleksibiliteten i egne lokaler både på kort og lang sikt. Kvalitetsprogrammet og løsninger utviklet i campusprosjektet vil også legges til grunn for vedlikehold og ombygging av eksisterende eiendommer. Vedtaket om overordnet lokalisering vil være grunnlaget for strategiske eiendomsanskaffelser for å realisere planen om samlet campus i Trondheim.

«Plug-outs»

NTNU vil videreføre aktiviteter, arenaer og engasjement som Dokkhuset, Studio Beta og andre lignende «plug-outs» utenfor de etablerte campusknutepunktene.

Forholdet til Trondheim kommunes planer

Den anbefalte lokaliseringen innebærer ingen transformasjon av bydelen, men er en fortetting av bystrukturen i tråd med Trondheim kommunes overordnede politikk og planer. I Trondheim kommune Planstrategi som nylig var på høring, er attraktive sentrumsområder tema i *kapittel 5.2 den attraktive byen: »En høyere tetthet i sentrale områder rundt Midtbyen vil også avlaste presset på den historiske bykjernen»*. I *kapittel 5.1 ...den skapende byen* er NTNU omtalt konkret: *«Det er vedtatt av NTNU skal samles i området rundt Gløshaugen....Kommunen ønsker å være en aktiv part i den nye fasen av utvikling av universitetet og bycampus...»* I begge disse kapitlene er Plan for utvikling av bycampus angitt som prioritert planoppgave. NTNUs anbefalte lokalisering ansees å være i tråd med grunnlaget for planstrategien. Det tette og gode samarbeidet med Trondheim kommune vil bli videreført i videre faser for realisering av samlet campus.

Rektors forslag til videre prosess:

Vedtatt anbefaling om overordnet lokalisering vil sammen kvalitetsprogrammet være retningsgivende for de tre hovedaktivitetene som skal gjennomføres i 2017, og som til sammen utgjør masterplan for samlet campus i Trondheim:

- Kartlegging og utvikling av arealkonsepter/modeller
- Fysisk plan
- Faglig lokalisering

Kartlegging av arbeidsmønster og arealbruk og utvikling av arealkonsepter/modeller

NTNU er en kunnskapsorganisasjon og vi er under stadig press fra våre eiere på hvordan vi forvalter og utnytter arealene våre. Det er derfor avgjørende at vi kan dokumentere vårt særpreg og våre spesielle behov og dermed forvalte samfunnets verdier på beste måte. NTNU skal arbeide kunnskapsbasert med utvikling av egne arealer slik at de er direkte tilpasset virksomhetens aktiviteter og behov.

Med den bakgrunn nødvendig å kartlegge virksomhetens aktiviteter og dokumentere de funksjonelle behovene organisasjonen har. Dette gjelder arbeidsplasser for studenter og ansatte, læringsarealer,

laboratoriefasiliteter, arealer for innovasjon og partnere, arealer for studentvelferd og studentfrivillighet, utearealer mm.

Campusprosjektet skal derfor i 2017 kartlegge arbeidsmønster og aktivitet hos studenter, ansatte og et utvalg partnere (hvordan og hvorfor brukes ulike arealer), evaluere piloter, gjennomføre nasjonale og internasjonale sammenligninger og studere framtidens undervisning, forskning, innovasjon og formidling med videre. Dette er ytterligere beskrevet i styresak om Kvalitetsprogram.

Fysisk plan for samlet campus

Etter vedtak av kvalitetsprogrammet og overordnet lokalisering utlyses en idékonkurranse i to trinn som skal munne ut i en helhetlig fysisk plan for samlet campus i Trondheim. Denne planen utreder og beskrives blant annet tomtevalg, byggevolum og forbindelser mellom byggene i grensesnittet mellom prosjektutvikling og byutvikling. I arbeidet med fysisk plan vil det i tillegg utredes tema som park og grøntområder, mobilitet, transport og trafikksikkerhet, kulturminner og kulturmiljø, grunnforhold mv. Planen skal utarbeides i tett samarbeid med Trondheim kommune og det skal utarbeides et konkret program for involvering av ansatte, studenter, naboer, næringsliv og andre interessenter.

Første trinn i arbeidet med fysisk plan vil være en åpen idékonkurranse på hvordan lokalisering og volum på nybygg innenfor besluttet sektor (jfr. Beslutning av overordnet lokalisering) kan løses.

Vinnerne kvalifiseres til et parallelloppdrag (3-6 team) som utarbeider fysisk plan, med opsjon på slutføring av planen.

Kvalitetsprogrammet og vedtak om overordnet lokalisering vil utgjøre sentrale deler av grunnlaget for idékonkurransen og videre arbeid frem til ferdig plan.

Vedtaket om overordnet lokalisering vil sammen med kvalitetsprogrammet være sentralt i grunnlaget for fysisk plan som gjennomføres i flere trinn og starter med en åpen idékonkurranse. Et utvalg av idéene fra konkurransen konkretiseres og bearbeides videre i en prosess frem til ferdig fysisk plan.

Faglig lokalisering

Det vil i løpet av 2017 utredes faglig lokalisering i samlet campus i Trondheim. Faglig lokalisering sees i sammenheng med definisjon av knutepunkter og vil sammen med de øvrige aktivitetene i masterplanen utgjøre grunnlag for prosjektering av konkrete bygg. Forprosjekter med programmering av rombehov og funksjoner vil starte tidligst i 2018. Også her vil kunnskap fra kartleggingen være sentralt.

Faglig lokalisering skal ledes av en intern prosjektleder. Dekanmøtet skal være styringsgruppe og vil ha det overordnede ansvaret for organiseringen av dette arbeidet.

Faglig lokalisering utredes med utgangspunkt i fakultetsnivå, men Dekanmøtet kan gjøre unntak fra dette der det er hensiktsmessig for virksomheten.

Vedlegg:

1. [Lokalisering NTNU Campus i Trondheim, Høringsversjon 8. juli 2016](#)
2. [Høringsinnspillene i sin helhet](#)
3. [NTNU Campusutvikling – Behandling og oppsummering av høringsinnspill](#)