

HØGSKOLEN I SØR-TRØNDELAG

Høgskoleadministrasjonen

NOTAT

TIL: Høgskolestyret	Dato: 08.11.05
FRA: Høgskoledirektøren	Arkiv: S-sak /05 IF
	HS-sak: O-SAK

O-sak: Orientering om status i prosjektet NTNU 2020/HiST 2020 – eventuell samlokalisering

Tidl. sak(er):

Kopi til:

Vedlegg:

1. Bystyrets vedtak ”*Kunnskapsbyen Trondheim og byintegreert universitet og høyskole*”
2. Prekvalifiseringsgrunnlag

1. Bystyrebehandling

Trondheim bystyre behandlet 27.10.2005 saken om kunnskapsbyen Trondheim og byintegreert universitet og høyskole (Sak 0154/05). Hensikten med saken var å gi bystyret et grunnlag for prinsipiell drøfting av hvorvidt HiST og NTNU sine planer om en sentrumsnær samlokalisering passer inn i byens og regionens strategier for videre utvikling.

Saken gir en drøfting av følgende hovedspørsmål:

- kunnskapsbyens betydning for fremtidig vekst og utvikling i Trondheim, også sett i et regionalt perspektiv
- NTNU og HiST som bærende kunnskapsinstitusjoner og deres plass i utviklingen av kunnskapsbyen
- sentrumsnær samlokalisering av HiST og NTNU som et virkemiddel for å oppnå overordnede mål om kunnskapsbyen
- mulighetsstudier for utbygging av HiST og NTNU ved Gløshaugen
- mulighetsstudier for utvikling av en ny bydel på Dragvoll
- en skisse av hvordan en samfunnsøkonomisk analyse av lønnsomheten i prosjektet kan gjennomføres
- kommunal deltakelse i prosjektet og skisser av mulige modeller for gjennomføring av et samlokaliseringsprosjekt

Bystyrets vedtak er gjengitt i sin helhet i vedlegg 1.

Vedtaket innebærer at Trondheim kommune skal innta en aktiv rolle i å utvikle kunnskapsbyen Trondheim og kunnskapsregionen Trøndelag. Bystyret gir også et enstemmig signal om at dette anses som et viktig strategisk grep uavhengig av om NTNU vedtar samlokalisering.

Videre sier bystyret at det ser bynær samlokalisering av HiST og NTNU som et viktig grep for å realisere kunnskapsbyen. På dette punktet er imidlertid bystyret delt i et flertall (53 stemmer) og et mindretall (32 stemmer). Store deler av mindretallet ønsket ikke å støtte denne formuleringen før utredningene er ferdig fordi vedtaket kan oppfattes som et signal til HiST og NTNU om at bystyret allerede har gitt sin tilslutning til en samlokalisering. Bystyret skal fatte sine endelige vedtak knyttet bl.a. reguleringer etter at de nødvendige utredningene foreligger og NTNUs styre eventuelt har gjort sitt vedtak om samlokalisering.

Bystyret har enstemmig gitt rådmannen fullmakt til å arbeide videre sammen med HiST og NTNU for å avklare grunnlaget for en eventuell samlokalisering og på hvilken måte dette i så fall skal skje. Videre har rådmannen fått fullmakt til å avklare rammen for et kommunalt engasjement i et eventuelt utbyggingsprosjekt.

Bystyret ser positivt på mulighetene for å utvikle en ny bydel på Dragvoll som kan bli et samlende bydelssenter for områdene rundt. Bystyret vedtok videre at investeringene i endring av eksisterende infrastruktur og etableringen av ny infrastruktur i utgangspunktet bør belastes prosjektet.

Trondheim kommune forventes ved en eventuell samlokalisering å være en av prosjekteierne sammen med bl.a. HiST og NTNU.

Bystyret er videre opptatt av de transportmessige konsekvensene av en eventuell samlokalisering ved Gløshaugen og ber rådmannen spesielt utrede gode kollektivløsninger både for Gløshaugenområdet og for en ny bydel på Dragvoll.

Flere av bystyrets medlemmer var opptatt av å vurdere to-campusløsningen som alternativ til samlokalisering.

Bystyrets vedtak innebærer ingen bindinger for HiSTs styre.

2. Gjennomføringsstrategier, prekvalifisering

I det følgende gis en kort orientering om gjennomføringsstrategi og prosedyre for prekvalifisering av partner for eventuell gjennomføring av samlokalisering. Hensikten med å gå ut med en prekvalifisering på dette tidspunkt, er å identifisere mulige partnere. Dette vil bekrefte eller avkrefte om den foreslåtte gjennomføringsstrategien (prosjektallianse) er mulig. Prekvalifiseringen er derfor en viktig del av beslutningsgrunnlaget i mars 2006 uten at den innebærer bindinger for styret, jf. styrets vedtak 30.08.05.

Ved et eventuelt ja til samlokalisering i mars vil Prosjektet NTNU 2020/HiST 2020 – Eventuell samlokalisering gå over i en ny fase. Omfanget av dette prosjektet vil avhenge av de beslutninger som treffes i styrene til HiST og NTNU. Følgende hovedalternativer kan tenkes:

1. Full gjennomføring basert på samlokalisering for HiST og NTNU på og ved Gløshaugen
2. Samlokalisering av HiST i området Øya-Gløshaugen, men der NTNU opprettholder en "to-campus" løsning
3. HiST velger samlokalisering et annet sted enn ved Gløshaugen og prosjektet kanselleres

Ved alternativene 1 og 2 vil også SiT legge nybyggbehov som følger av felles lokalisering av NTNU og HiST inn i prosjektet.

I det følgende beskrives strategien og prekvalifiseringen noe nærmere.

Prosjektalliansestrategi – hvorfor og hvordan

Prosjektet må gjennomføres i en form for offentlig og privat samarbeid (OPS), fordi det ikke har offentlig finansiering. Videre må det i alternativ 1 ovenfor forutsettes en integrert samarbeidsmodell der realisering av eiendomsverdiene ved Dragvoll og etablering av ny bygningsmasse på og ved Gløshaugen knyttes sammen i ett prosjekt. På den måten vil oppdragsgiver ha sikkerhet for balanse i totaløkonomien før bygging besluttet igangsatt.

Prosjektet er omfattende og komplekst, og med betydelige risikoelementer. En tradisjonell OPS-kontrahering der fast pris er et sentralt utvelgelseskriterium, ville medføre en meget ressurs- og tidkrevende anbudskonkurranse, der anbyderne ville måtte prise usikkerhetselementene høyt. Sannsynligheten ville være stor for at denne kontraheringsmodellen ikke ville lykkes.

I en Prosjektallianse velges partneren ut på et enklere grunnlag, og inngår deretter i en felles prosjektorganisasjon med oppdragsgiver. Partnerne utvikler så prosjektet sammen gjennom en samspillfase der usikkerhetene elimineres eller reduseres vesentlig før prosjektets ulike mål (herunder målpris) fastsettes endelig. Endelig beslutning om gjennomføring treffes først etter at samspillfasen er gjennomført og endelig kontrakt med insitamentprogram er etablert.

Den private partneren som velges ut må ha tilstrekkelig finansiell styrke og relevant kompetanse og erfaring (planlegging, prosjektering, bygging og drift, samt kompetanse på eiendomsutvikling av hensyn til verdirealiseringen på Dragvoll).

Hovedmålet med Prosjektalliansestrategien er å oppnå forbedret ytelse gjennom at det etableres mekanismer som sikrer at alle arbeider mot felles mål, at risiko fordeles på en hensiktsmessig måte, og at alle har insentiver som belønner måloppnåelse i forhold til risikoeksponering.

Utvelgelseskonskurransen vil bestå av følgende elementer:

- **Prekvalifisering** på grunnlag av en beskrivelse av eierens mål, gjennomføringsmodell og de sentrale utfordringene i prosjektet. Prosessen er iverksatt og det er utviklet et omfattende prekvalifiseringsgrunnlag, jf. vedlegg 2.
- **Forhandlet konkurranse** iverksettes eventuelt etter styremøtene i mars 2006, og har som mål å tildele prosjektalliansekontrakt til den partneren som har gitt best tilbud ut fra tildelingskriteriene.

- **Samspillfase** der oppdragsgiver og den valgte partneren sammen videreutvikler prosjektet slik at prosjektmålene (inklusive målpris og verdianslag Dragvoll) er entydig definert. Fasen avsluttes med oppdragsgivers endelige beslutning om gjennomføring av prosjektet.
- **Avtaleverk. Prosjektalliansekontrakten vil bestå av to hoveddeler:**
 - (1) **Prosjektallianseoverenskomsten** som regulerer overordnede forhold mellom partene i samspillfasen og samspillelementene i en eventuell gjennomføringsfase. Denne forutsettes fremforhandlet i den forhandlede konkurransen.
 - (2) **Regulering av gjennomføringsfasen**, herunder regulering av partenes rettigheter og forpliktelser mht prosjektering, utbygging, leie og drifting av eiendommene i kontraktsperioden.

De to hoveddelene adresserer forskjellige forhold. Gjennomføringsfasen regulerer den enkelte partners forpliktelser mht. egne fysiske leveranser, mens allianseoverenskomsten vil ha bestemmelser om hvordan partnerne forventes å opptre for at de overordnede målene skal nås på beste måte, og gjennom insentivprogrammet hvordan evt. gevinster skal fordeles mellom partnerne.

Dersom NTNU velger en to-campusløsning vil det fortsatt være et prosjekt som i dette tilfellet vil omfatte en videreutvikling av Dragvollområdet. HiST vil være tjent med en videreføring av prosjektalliansemodellen for sin del av prosjektet, bl.a. fordi kommunal medvirkning senker risikoen i prosjektet.

Prekvalifisering

Både enkeltstående firma og grupperinger av firma kan søke om å bli prekvalifisert. Prekvalifiseringen forutsetter at Prosjektallianse benyttes som gjennomføringsstrategi, men det åpnes for at søker kan foreslå tilpasninger til den forståelse av strategien.

Anskaffelsen omfatter planlegging, prosjektering, utbygging, finansiering, samt FDV-funksjoner for HiST knyttet til ny bygningsmasse.

Kontraktstildelingen vil skje etter konkurranse med forhandling i henhold til Lov av 16. juli 1999 nr 69 om offentlige anskaffelser, og Forskrift av 15. juni 2001 nr 616 om offentlige anskaffelser ("anskaffelsesregelverket"), Del II, "Anskaffelser over terskelverdiene".

3. Utvikling av konseptuelle løsninger for eventuell samlokalisering

Med utgangspunkt i en analyse av dagens HiST og NTNU i Trondheim, arbeides det med utvikling av ulike scenarier for fremtidig campusløsning for eventuell samlokalisering. Institusjonenes strategiske mål og Hestnesutvalget IIs konkretiseringer av tiltak som kan styrke NTNUs attraktivitet og kvalitet mot 2020, har gitt grunnlag for å formulere noen foreløpige planleggingskriterier, som også dekker HiST's behov og målsettinger på en god måte:

- Utvikle fysisk infrastruktur og bygninger som legger til rette for samarbeid mellom institutter og fakulteter ved NTNU, mellom avdelinger ved HiST og mellom avdelinger ved HiST og institutter ved NTNU.
- Utvikle møteplasser og arenaer som kan fremme og videreutvikle tverrfaglige aktiviteter og samarbeid.
- Utvikle fysiske løsninger for nye læringsformer

- Forbedre arbeidsforhold og trivsel for studenter og ansatte i Trondheim
- Forbedre og utvikle inviterende uteområder og uformelle samlingssteder som danner en naturlig helhet
- Legge fysisk til rette for økt samarbeid mellom forskningsinstitutter som SINTEF og HiST/NTNU.
- Legge til rette fysisk for økt nyskaping, bedriftsetableringer og samarbeid med næringsliv.
- Bygge videre på konseptet “Kunnskapsbyen Trondheim”
- Ta vare på og styrke de fysiske, historiske, kulturelle og geografiske kvalitetene ved Trondheim
- Planlegge og utvikle nye bygninger og infrastruktur som kan realiseres innenfor økonomiske rammer

Planleggingskriteriene som skal danne grunnlag for vurdering og evaluering av ulike scenarier, ble diskutert og videreutviklet på en workshop 18.-19.10.05 med ca. 120 deltagere. Gruppene på workshopen ga sin tilslutning til hovedtrekkene i kriteriene, men kom med flere gode forslag til forbedringer. Stikkord fra gruppene er bl.a: utvikle fleksible løsninger, bygge miljømessig bærekraftig, øke attraktiviteten ved campus og legge til rette for mer liv på campus hele døgnet hele uka (24/7).

Målet med workshopen var å visualisere, simulere og diskutere konseptuelle scenarier for fremtidens HiST og NTNU i tråd med institusjonenes mål mot 2020, gitt at samlokalisering blir vedtatt gjennomført etter utredningsfasen. Dette arbeidet er avgjørende for prosjektets mulighet til å beregne økonomien i ulike scenarier basert på bl.a. tomtevalg, type bygg og nærhet mellom fagmiljøer (sambruk av arealer). Deltagerne på samlingen var foruten prosjektstyret, dekaner og prodekaner, leder for AMU (arbeidsmiljøutvalget) og LMU (læringsmiljøutvalget), studenter og tillitsvalgte fra NTNU og HiST. Videre deltok referansegruppen for prosjektet, Hestnesutvalget II og representanter fra SiT, Trondheim kommune, SINTEF, m.fl.

Deltagerne ble invitert til å drøfte faglige synergier og fysisk nærhetsbehov mellom fagmiljøer på NTNU, mellom fagmiljøer på HiST og NTNU, samt mellom fagmiljøer ved HiST og NTNU og SINTEF, St.Olavs Hospital, næringsliv, kulturliv og forvaltning. De 12 gruppene laget en rekke visuelle fremstillinger som viser hvem som bør være nær hvem på en fremtidig campus. Gruppene dokumenterte de viktigste argumentene i drøftingene. Felles for de fleste gruppene var at fagmiljøer innen helse på HiST og NTNU bør være nær hverandre og nær St. Olavs hospital. Videre mente de fleste gruppene at økonomimiljøene ved HiST og NTNU bør samles geografisk nær teknologimiljøene på Gløshaugen. Samling av lærerutdanningsmiljøene ved HiST og NTNU var også fremtredende diskusjonstema i gruppene. Flere grupper drøftet også behovet for nærhet mellom teknologimiljøene ved HiST og Realfagbygget for å nyttiggjøre eventuell ledig kapasitet i undervisningslaboratorier ved NTNU.

Etter den innledende diskusjonen om faglige synergier og nærhetsbehov, fikk gruppene i oppgave å plassere fakulteter, institutter, programmer og servicefunksjoner på et kart. For å stimulere diskusjonen om nærhetsbehov, relokalisering og tomtevalg, hadde prosjektledelsen i samarbeid med planleggingsfirmaet Sasaki utviklet 4 forslag til scenarier for samlokalisering. Oppgaven til gruppene var tilrettelagt som et spill der rammebetingelser knyttet til ledige tomter og størrelse på fagmiljøene var lagt inn. Gruppene skulle så finne optimal plassering

av fagmiljøer, bibliotek/læringssenter og servicefunksjoner i området på og ved Gløshaugen og inn mot Kalvskinnet.

Gruppearbeidene fra workshopen vil danne grunnlag for videre bearbeiding av 3-4 scenarier for eventuell samlokalisering. Scenariene vil modelleres i 2D og 3D med Sasaki's interaktive dataverktøy (Spaceplan) som inneholder detaljert kartlegging av fagmiljøenes plassering, areal- og rombehov. Forslagene vil diskuteres inngående med prosjektets partnere, før de legges frem til drøfting på ledersamlinger ved HiST og NTNU i januar. Scenariene skal da videreutvikles før de 3-4 scenarier som skal legges frem for styrene i mars utformes endelig. Totaløkonomien for ulike samlokaliseringsscenarier skal så beregnes før utredningsarbeidet i sin helhet legges frem som beslutningsgrunnlag for styrene ved HiST og NTNU i mars 2006.

4. Dragvoll i en to-campusløsning

I hht. NTNU-styrets vedtak vil beslutningsgrunnlaget til mars 2006 inneholde en konseptuell illustrasjon av mulig utvikling av Dragvoll i en to-campusløsning. Nåværende campus med nytt bygg 6 og et læringssenter vil tegnes ut. Tomter som bør settes av til videre utvikling av campus, skal identifiseres. Videre vil en fremtidig utvikling av Dragvollområdet som ny bydel med en senterstruktur, boliger og infrastruktur rundt campus, illustreres konseptuelt. Fremtidige transportløsninger for en eventuell to-campusløsning vil også utredes før marsvedtaket. Arbeidet med faglige synergier og nærhetsbehov mellom fagmiljøer ved NTNU og mellom NTNU og HiST, vil kunne danne grunnlag for diskusjon om eventuell flytting av fagmiljøer mellom Dragvoll og Gløshaugen etter et eventuelt vedtak om å opprettholde to-campusløsningen. Hvis NTNU velger å opprettholde Dragvoll som campus, vil HiST samlokalisere sine fagmiljøer i område Øya-Gløshaugen og det er så langt ikke aktuelt for HiST å flytte deler av sin virksomhet til Dragvoll.

Tilråding:

Styret viser til høgskoledirektørens notat av 07.11.2005 og tar orienteringen om prosjektets status til orientering.

**KUNNSKAPSBYEN TRONDHEIM OG BYINTEGRERT UNIVERSITET OG
HØGSKOLE**

Arkivsaksnr.: 05/01993

Vedtak i bystyret 27.10.05:

1. Trondheim kommune skal innta en aktiv rolle i utvikling av kunnskapsbyen.

Enstemmig

Tillegg: og kunnskapsregion – vedtatt med 46 stemmer (15 SV, 26 AP, 3 SP, 2PP)

2. Rådmannens bes jobbe videre med strategier for kunnskapsbyen uavhengig av hvor NTNU og HiST ønsker å lokalisere seg.

Enstemmig

Tillegg: og kunnskapsregion – vedtatt med 44 stemmer (15 SV, 26 AP, 3 SP)

3. Bystyret ser bynær samlokalisering av NTNU og HiST som et viktig grep for å realisere kunnskapsbyen.

Vedtatt mot 32 stemmer (10 FRP, 1DEM, 2RV, 1MDG, 4PP, 1SP, 13SV)

4. Bystyret ser positivt på mulighetene for å utvikle en ny bydel på Dragvoll som kan bli et samlende bydelssenter for områdene rundt.

Vedtatt mot 5 stemmer (2RV, 1MDG, 1DEM, 1SV)

5. Rådmannen bes arbeide videre i samarbeid med NTNU og HiST med sikte på å avklare kommunalt engasjement og gjennomføringsstrategi som det framgår i saksframlegget.

Enstemmig

6. Investeringene i endring av eksisterende infrastruktur og etableringen av ny infrastruktur bør i utgangspunktet belastes prosjektet.

Enstemmig

7. Som en sentral del av planene bes rådmannen jobbe spesielt med å finne gode kollektivløsninger for en eventuell ny bydel på Dragvoll og for campusene til NTNU og HiST, for eksempel egne kollektivtraseer som kan betjene Gløshaugenområdet.

Vedtatt mot 36 stemmer (4PP, 1DEM, 3SP, 18H, 10FRP)

Merknaden fra AP fikk tilslutning fra RV, KrF, V, MDG, PP, SP, SV

”Trondheim kommunes egen organisasjon bør også gjennomgås grundig med sikte på å utvikle en egen Forsøks- og utviklingsrelatert kultur i administrasjon og tjenestevirksomhet. Slik kan Trondheim kommune selv være en aktiv medspiller i tilrettelegging og bruk av HiST- og NTNU-miljøet som en naturlig og viktig del av bymiljøet.”