

## Notat

---

Til:	Rektor
Kopi til:	Lise Trondsen Sagdahl
Fra:	Fakultet for arkitektur og billedkunst

---

### Ny modell for internhusleie NTNU 2011 – ABs innspill til høringsutkast

Fakultetet er positiv til innføring av internhusleie. Vi finner også at høringsutkastet er et meget godt utgangspunkt for en mer rettferdig fordeling av areal i forhold til behov ved enhetene ved NTNU.

Husleie som styringsredskap for arealbruk har imidlertid sine begrensninger. Prisen på leie må være rimelig i forhold til markedspris på tilsvarende areal. (Vil prisen være så høy at det er lønnsomt seg å flytte forskningsvirksomhet bort fra NTNU?) Har den enheten som nå disponerer lokaler på NTNU så god økonomi at de er villig til å betale merkostnaden med leieareal i stedet for å fristille lokaler til andre?

I hvor stor grad er NTNU villig til å bruke politisk press som grunnlag for å få frigjort areal til ny eller annen virksomhet.

**Til de enkelte tiltak/innspill for mer effektiv bruk av areal har vi følgende merknader:**

#### Møterom:

Sambruk ved at disse rommene gjøres disponibel i rombestillingen ved NTNU er en god tanke. Det forutsetter imidlertid at beliggenheten av rommene gjør at de er naturlig tilgjengelig for andre, enn den enhet som leier arealet. Når møterommet av sikkerhetsmessige årsaker har begrenset adgang ved elektronisk adgangskort, er det ikke rimelig at enheten pålegges høyere leie enn møterom som kan ha sambruk. Det samme gjelder møterom som er en del av en korridor på en enhet/institutt. Vi må derfor be om at alle møterom i 3. til 8. etasje i sentralbygg 1 på Gløshaugen ikke legges ut for sambruk, og at dette medfører ekstra høy husleie for disse arealene.

---

<b>Postadresse</b>	<b>Org.nr. 974 767 880</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Telefon</b>	<b>Saksbehandler</b>
7491 Trondheim	E-post: fak-adm@ab.ntnu.no  http://www.ntnu.no	Alfred Getz vei 3	+47 73 55 02 75  <b>Telefaks</b> +47 73 59 50 94	Gaute Ovesen  Tlf: +47 73 59 50 97

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

PS: Hvis ombyggingen av sentralbygget i 2004 hadde vært prosjektert for elektronisk adgangskontroll ville det ha blitt en annen organisering av bygningen, der sambruk av møterom ville ha vært mulig. Slik ble det ikke, da det ble prosjektert for vanlige nøkler.

### **Undervisningsrom:**

Fakultetet disponerer datarom med spesiell programvare for arkitektstudiet og billedkunststudiet. Begge disse rommene ligger innenfor område hvor det er gitt begrenset adgang for en studentgruppe (arkitekt eller billedkunst). Hvis disse skal åpnes for sambruk, må det gis generell adgang til alle studenter eller grupper av studenter som melder sin interesse for å bestille tid, når disse rommene ikke blir brukt til undervisning.

Sikkerhet for utstyr på datasalene og tegnesalene vil bli dårligere ved generelle bruk. For øvrig er undervisningen så stor at gevinsten med fleksibel bruk, ikke vil bli målbar etter vår oppfatning.

### **2.1 Arbeidsplasser for ansatte:**

Vi ber om at det legges inn en norm for spesialrom for kunstnerne på fakultetet. Da dette er utøvende kunstnere innen billedkunst kreves det atelier. Alternativet kan være at de "jobber heime". Ingen god løsning for fagmiljøet. Vi kaller det nå arbeidsrom, der hver enkelt disponerer ca. 35 m<sup>2</sup>. Vi ber om at dette blir videreført som en norm. Det er behov for tilsvarende norm for stipendiater under "Kunstnerisk Utviklingsstipend"

### **2.1 Arbeidsplasser for studenter:**

Normene for arbeidsplasser og dekningsgrad for studenter for masterstudiet i arkitektur er i tråd med den nasjonale normen for arbeidsplass på tegnesaler (pkt. 2.2) Vi må be om at denne normen og dekningsgraden også blir lagt til masterstudiet "sustainable architecture" samt de deler av masterstudiene i "Urban Ecological planning" og "fysisk planlegging" som baserer seg på plasskrevende prosjektarbeid, da disse masterprogrammene har det samme behovet for tegnesalsplass.

Undervisningsformen på tegnesalene vil kunne legge til rette for at tegnesalene i tillegg til prosjektarbeide også brukes til fellesundervisning i form av prosjektgjennomganger, forelesninger og seminarer. Dette gir innsparing for bruk av auditorier og seminarrom som fellesareal, men gir et behov for å inkorporere et skjermet tilleggsareal tilsvarende stoloppsett for forelesning i tegnesalsarealet. Fakultetet disponerer pr i dag tegnesaler av forskjellige størrelser. En sammenslåing av tegnesaler til større enheter vil effektivisere sambruk, samt legge bedre til rette for å benytte salene til utstillinger.

Billedkunststudiet har imidlertid enda større krav til rom. Dette studiet krever at den enkelte student tildeles et "atelier" på 20 m<sup>2</sup> pr. student. Vi ber om at dette blir tatt med i beregningene.

#### **Prinsipper for å beregne fakultetenes bevilgning til å dekke internhusleiekostnader (kap 4)**

AB-fakultetet støtter konseptet med inndeling i arealkategoriene A, B, C og D med hensikt å gi incitament til å øke bruk av andel fellesarealer ved NTNU, samt å sikre et stabilt studieplassareal i samsvar med faktisk studieaktivitet. Dette innebærer at kategori B vil være dynamisk og avspeile det faktiske studenttallet til enhver tid.

Tankegangen knyttet til kategori A er etter AB-fakultetets mening for stramt bundet opp til en "frys" av eksisterende situasjon ved innføring av internhusleien (nyttår 2011/12?). Fakultetet har behov for noen mindre justeringer som følge av plassbehov i verksteder og laboratorier. Prinsipielt er det mer problematisk at all dynamikk for endringer i areal for laboratorier, verksteder og andre spesialrom knyttes kun mot BOA. Dette er en modell som er velegnet for virksomheter ved NTNU med stor andel av sin finansiering knyttet eksterne kilder, mens AB-fakultetes aktiviteter innen utdanning, forskning og kunstnerisk virksomhet ikke har tilsvarende BOA-muligheter på grunn av fagområdenes egenart. Gode og oppdaterte verksteder og laboratorier er et konkurransefortrinn for fakultetet og det er viktig å ha handlingsrom til å videreutvikle disse spesialrommene uten at det må gå på bekostning av andre aktiviteter ved fakultetet. AB-fakultetet har svært begrensede oppsparte midler og har derfor ikke bæreevne til å igangsette utvikling av egne spesialrom. Med den foreslåtte modellen vil fakultetet være fastlåst i dagens arealsituasjon for verksteder og laboratorier i all fremtid. Dette vil bremse fakultetets utvikling og pågående satsinger innen for eksempel digital design/fabrikkasjon vil bli hemmet. Fakultetet etterspør derfor alternative metoder til å kun bruke BOA for å sikre dynamikk i spesialromandelen i arealkategori A. Det kan for eksempel baseres på dokumentert faktisk aktivitet og aktivitetsbehov der finansiering av spesialarealer innvilges etter søknad. Godkjent areal vi da være grunnlag for bevilgning. Arealønsker ut over dette vil ligge i overdekningsareal.

Å knytte BOA-andel til eksternfinansierte ordinære normerte arbeidsplasser for ansatte er uproblematisk. Overdekningsarealkomponenten er på samme måte fornuftig og uproblematisk.

#### **Regeldel (kap 3)**

Regeldelen støttes i all vesentlighet.

Variierende energikostnader som ikke er påvirkbare for brukere som konsekvens av bygningenes tilstand kan ikke ujevnt belastes leietager. Det bør beregnes flat gjennomsnittlig energikostnad.

Konseptet med lik leiepris uavhengig av kvalitet er fornuftig, men må forutsette at arealer som ligger under akseptabel kvalitet ikke beregnes med i leid areal og må eventuelt erstattes/oppgraderes av eier. Fakultetet disponerer enkelte arealer pr i dag av særs laber kvalitet mht, dagslys, luftkvalitet, brukbarhet og støy. Likeledes bør arealeffektiviserende og kvalitetsforbedrende tiltak i bygningens omsluttende og infrastrukturelle deler som gjør arealene brukbare bekostes av eier.

Oppsigelse av generelle arealer:

Det er litt uklart hva som inngår i "generelle arealer". Menes det arealer i kategori B eller A? Hvis det ligger i kategori B vil overdekningskonseptet sørge for dynamikk. Hvis det ligger i A må det benyttes en mer kvalifiserende metode for å beregne behov enn å "fryse" arealbehov til det som pr i dag er disponibelt ved det enkelte fakultet. Dette vil kun sementere dagens arealdisponering og begunstige fakultet med arealoverskudd på bekostning av de med arealunderskudd.

Dette blir enda tydeligere i forslag for oppsigelsesregler for laboratorier og spesialrom.

Opprettholdelsen av uavkortet bevilgning ved avhending av areal i modell A vil gi fakultet med arealoverskudd økte inntekter på basis av en allerede skjev ressursfordeling. Modell B har svakere forventet incentiveffekt for avhending av overflødig areal.

Prinsipielt bør eiendomsmassen i NTNUs eie forvaltes av forvalterrollen som definert i 3.1.

Så hvordan etablere incentiver/presse fakultet med arealoverskudd til å gi slipp på disse til omfordeling innen NTNU, uten at de enkelte fakultetene skal begynne med eiendomsmegling i miniformat?

En mulig modell C vil kunne være en variant av modell A der fakultet med arealoverskudd blir stimulert til avhending med en tidsbegrenset inntekt fra de avhendede arealene. For eksempel i en 2-3 års periode få beholde inntektene direkte betalt fra ny leietager, mens bevilgningene overføres til ny leietager etter behovsprøving fra forvalter målt mot strategier og faktiske behov. Reglene bør være like for både generelle arealer og for laboratorier/spesialrom.