



Huisvestingsagenda 2015 - 2024



MANAGEMENT SUMMARY

De Huisvestingsagenda 2015 – 2024 is een vertaling van de ambities van Fontys in haar huidige huisvesting en geeft **richting aan de toekomstige huisvesting**. Vanuit het verleden wordt de huisvesting vooral gezien als volgend en ondersteunend aan het onderwijsproces. Externe ontwikkelingen zorgen voor een stroomversnelling van noodzakelijke en gewenste veranderingen in het onderwijs. Visies op onderwijs worden opnieuw bepaald in een context die steeds complexer wordt. Ook huisvesting innoveert met nieuwe technologieën en mogelijkheden. Flexibiliteit, technologische vernieuwing, comfort en identiteit zijn vaste onderdelen van de huisvesting geworden. Tegenwoordig is **huisvesting onlosmakelijk verbonden met het onderwijs**; om het te faciliteren en er een toegevoegde waarde aan te kunnen leveren.

De Huisvestingsagenda 2015 - 2024 is een vervolg op de vorige agenda (2012-toekomst). In de vorige agenda lag het accent op het op orde krijgen van het gebouwenbestand van Fontys (in gebruik en financieel) en hiermee richting te geven aan de toekomst. Deze basis staat nog steeds maar krijgt een vervolg door expliciet de interactie met het onderwijs en andere ondersteunende disciplines op te zoeken en als basis te nemen voor vernieuwing. Vanuit de ambities van instituten en de context om ons heen wordt aangegeven wat de **belangrijke vertalingen zijn naar de huisvesting** en welke rol huisvesting vervolgens speelt in het realiseren van deze ambities. Kernwaarden in deze vertaling zijn interne en externe samenwerking, eigen identiteit en nieuwe leer- en werkconcepten.

In het realiseren van de ambities zijn financiële en ruimtelijke kaders en uitgangspunten nodig om op uniforme en verantwoorde wijze om te gaan met beschikbaar geld en beschikbare ruimte. Het **analyseren van ruimtegebruik** tussen instituten is een goed middel om transparantie en onderling vergelijk mogelijk te maken. Verdiepende analyses kunnen argumentatie geven waarom er verschillen zijn maar kan ook leiden tot goed voorbeeld.

De afgelopen jaren is ingezet op concentratie van onderwijsactiviteiten en effectiever ruimtegebruik. Aanvullend heeft Fontys geïnvesteerd in het aantrekkelijker maken van de fysieke en digitale onderwijsomgeving. Om naar de toekomst toe de kwaliteit van de huisvesting te kunnen waarborgen én verbeteren is het nodig om plannen te maken om verouderde gebouwen te vervangen of renoveren. In Eindhoven en Tilburg is het noodzakelijk om op korte termijn strategische keuzes te maken om tot de scope van 2024 **toekomstbestendige huisvesting te realiseren**. Basis voor de uitwerking van de keuzes zijn de huidige (technisch en functionele) staat van de gebouwen en mogelijke behoefte aan extra ruimte in verband met studentengroei. Uitgangspunt hierbij is het organiseren van het onderwijs in vaste kernen van huisvesting, gericht op interne of externe samenwerking. Dit leidt voor zowel Eindhoven als Tilburg tot een aantal nog uit te werken business cases die eind 2014 aan het College van Bestuur gepresenteerd zullen worden.

Dienst H&F, december 2014

1. Huisvestingsvisie Fontys	4
2. Financiële kaders	8
3. Effectiviteit in ruimtegebruik	13
4. Kwaliteit van de Fontys gebouwen	17
5. Onderwijs van de toekomst en huisvesting	19
5.1 Nieuwe werk- en leerconcepten	21
5.2 (Eigen) identiteit	24
5.3 Interne samenwerking	25
5.4 Samenwerking met het werkveld	26
6. Vastgoedstatus en -ontwikkelingen per gebouw/stad	28
• Eindhoven	33
• Tilburg	39
• Overige locaties	45
i. Venlo	
ii. Sittard	
iii. Den Bosch	
iv. Veghel	

1. HUISVESTINGSVISIE FONTYS

De context

Fontys staat voor de uitdaging om het onderwijs zodanig vorm te geven dat het aansluit en actief bijdraagt aan de ontwikkelingen in de maatschappij en haar relevante werkomgeving. Belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen die binnen de context van Fontys (mede) bepalend zijn:

1. Transformatie naar een samenleving waarbij **kennisontwikkeling en kennistoepassing** steeds belangrijker wordt. Vanuit (de ontwikkeling) van de 'kenniseconomie' is er behoefte aan kenniswerkers. Het onderwijs zal meer gericht zijn op het toepassen van kennis en nieuwe kennis ontwikkelen (kennisinnovatie) in plaats van bestaande kennis eigen maken.
2. Een verdere **flexibilisering van de arbeidsmarkt** bestaande uit professionals met generieke competenties waarbij werkactiviteiten veranderen en daarmee noodzaak ontstaat voor een **leven lang leren**. Werken en leren worden met elkaar verbonden voor de uitvoering van (toekomstige) beroepsactiviteiten.
3. **De invloed van de ontwikkeling van de technologie** op communicatie, educatie en arbeid. Er vinden fundamentele wijzigingen plaats in de wijze waarop we communiceren, leren en werken. Internet levert en deelt informatie los van tijd en plaats. Communicatie kan eenvoudig met iedereen ter wereld plaatsvinden. Kennisontwikkeling vindt steeds meer plaats in 'communities' waarbij er een (virtuele) netwerksamenleving ontstaat.





Fontys kent een sterke regionale verankering waarbij er aansluiting en versterking gezocht wordt in de economische dragers van deze regio's, waaronder Brainport (Eindhoven) en Greenport (Venlo) en de hoogwaardige industrie en creatieve sector in Tilburg. Dit komt nadrukkelijk tot uiting in de ambities van Fontys.

Missie en ambitie van Fontys

In het document 'Kritische reflectie' (februari 2013) worden de voortgang en uitwerking van de strategische agenda van Fontys tegen het licht gehouden. Aanvullend is vanaf 2014 door middel van de zogenaamde Boordhuysessies de missie van Fontys herijkt en zijn ambitiekaders bijgesteld waarbij de belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen in ogenschouw zijn genomen.

De uitkomst van deze herijking is dat Fontys haar bestaansrecht baseert op het opleiden van jonge professionals tot bekwame en innovatieve beroepsbeoefenaars, liefst een tikje rebels. Leer- en werkomgeving lopen in elkaar over, waarbij Fontys haar maatschappelijke rol wil vervullen met het tot stand brengen van innovatieve ontwikkelingen in samenwerking met het werkveld. Dit gebeurt onder andere door inzet van lectoraten, praktijkgericht onderzoek, oriëntaties en opdrachten. Voor de student is Fontys **een learning community met uitdaging en inspiratie** en in afstemming met het toekomstig werkveld. Fontys is een herkenbare thuisbasis (groot in kleinschaligheid). Er is aandacht voor maatschappelijke dilemma's en thema's.

Vertaling naar een visie op huisvesting

De huisvesting van Fontys is ondersteunend en faciliterend aan het onderwijs(proces) en draagt bij aan het bereiken van ambities en doelstellingen. De focus van de afgelopen jaren op 'de basis op orde' is in de huisvesting vertaald naar een transparant beleid gericht op concentratie van onderwijsactiviteiten en een verbetering van het kwaliteitsniveau van de gebouwen (zowel technisch als qua inrichting). In bijna alle Fontysgebouwen zijn de afgelopen jaren de inrichting, het klimaat en/of algemene of specifieke faciliteiten (AV, IT) verbeterd. Ook zijn facilitaire processen zoals schoonmaak en catering geprofessionaliseerd.

De concentratie van de instituten naar vijf hoofdvestigingsplaatsen en daarbinnen op campussen biedt meer mogelijkheden tot interne samenwerking en

het delen van gezamenlijke faciliteiten. Dit leidt tot meer effectiviteit en doelmatigheid in gebruik van m². Het aantal bruto m² is vanaf 2008 gedaald van ca. 280.000 m² tot 230.000 m² in 2014. Met deze reductie is bespaard op huisvestingslasten wat bijdraagt aan de doelstelling van Fontys om meer geld beschikbaar te stellen voor onderwijs en onderzoek.

De visie is dat huisvesting ondersteunend is voor Fontys als professionele onderwijsorganisatie. De fysieke (en virtuele) leer- en werkomgeving dragen bij aan de kwaliteit en kwaliteitsbeleving van het onderwijs en stimuleren onderwijsontwikkeling door vernieuwing en innovatie concreet te maken. Ambities worden ondersteund, waarbij ook afwegingen worden gemaakt over doelmatigheid in kosten en gebruik.





Vertaald vanuit de vernieuwde missie van Fontys en de maatschappelijke context zijn enkele kernwaarden gedefinieerd die een concrete vertaling zijn van de visie op de huisvesting:

1. **Herkenbare 'thuisituatie' voor de student (eigen identiteit).**
2. **Het in elkaar overlopen van leer- en werkomgevingen (in- en externe samenwerking).**
3. **Open en lerende onderwijsomgeving (nieuwe onderwijs- en werkconcepten).**

Deze drie kernwaarden worden uitgebreid toegelicht in het hoofdstuk 'Onderwijs van de toekomst en huisvesting' (pag. 19).

Hoewel in basis de (technische) kwaliteit van de gebouwen van Fontys als voldoende is te beschouwen, is er sprake van een **'verouderend' gebouwenbestand**. De eigenschappen van de verouderende gebouwen beperken de mogelijkheden om invulling te geven aan de omschreven kernwaarden. Vertaling van huidige en

toekomstige gebruikerswensen naar aantrekkelijke, meer flexibele studenten- en medewerkershuisvesting vragen, met name in Eindhoven en Tilburg, om strategische keuzes in grootschalige verbouwing, renovatie en/of nieuwbouw.

Eigenaarschap en samenwerking

Vanuit het besturingsmodel waarbij de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk in de organisatie wordt gelegd, ligt het eigenaarschap van de huisvesting primair bij de Dienst Huisvesting en Facilitaire Zaken (H&F). Nadrukkelijk wordt hierbij afstemming en samenwerking met de instituten en andere diensten gezocht. Specifieke en op maat afgestemde vertalingen van onderwijsvisies naar huisvestingsconcepten en andere kleinere of grotere (her)huisvestingsprojecten en trajecten zijn veelal complexe vraagstukken waar juist ook kennis vanuit andere disciplines nodig is. Dit vraagt om een **multidisciplinaire samenwerking** met o.a. de Instituten en de diensten IT, Onderwijs & Onderzoek en Personeel & Organisatie.

2. FINANCIËLE KADERS

Dekking van huisvestingslasten

De huisvestingslasten zijn een grote kostenpost voor Fontys. De dekking van de algemene huisvestingskosten en bijbehorende facilitaire dienstverlening vindt plaats door middel van het doorbelasten van een uniform tarief per in gebruik zijnde functionele m² aan de instituten en diensten. De kapitaals- en exploitatielasten van de gebouwen worden hiermee gedekt.

Onderwijsspecifieke huisvestingswensen van instituten worden ook gerealiseerd, met ondersteuning van dienst H&F en in afstemming met het College van Bestuur. Afhankelijk van de huisvestingswens wordt in samenspraak met Control beoordeeld in welke mate een instituut een eigen bijdrage levert. De afweging die hieraan ten grondslag ligt, is de mate waarin de instituutspecifieke kosten passen binnen de basis van goede huisvesting en het bijbehorende uniforme m² tarief.

Huisvestingslasten als % van de omzet

De afgelopen jaren is met name geïnvesteerd in interne verbetering van gebouwen en is de organisatorische vernieuwing geprioriteerd boven de besluitvorming tot grootschalige nieuwbouw in Eindhoven en Tilburg. Tevens zijn enkele gebouwen vanwege concentratie en overmaat uit gebruik genomen. Door effectiever ruimtegebruik en het uitstellen van grootschalige investeringen zijn de **absolute huisvestingslasten redelijk stabiel** gebleven. Vanwege een stijgende totale omzet van Fontys zijn de relatieve huisvestingslasten als percentage van deze omzet stelselmatig gedaald. Vanaf 2009 (realisatie) tot en met 2014 (begroting) is dit percentage gezakt van 15,9% tot ca. 12,4%. De ontwikkeling van dit percentage zal getoetst worden bij toekomstige besluiten over grootschalige investeringen.

Benchmark Hogescholen (NFC-Index) voor huisvestingslasten

Fontys benchmarkt haar huisvestingslasten sinds 2006. Vanaf 2011 neemt zij deel aan de Benchmark Hogescholen die opgezet is conform de National Facility Cost (NFC) Index. De twaalf grote hogescholen van Nederland participeren hierin. De diverse hogescholen kennen uiteenlopende kostenmodellen. De betrouwbaarheid van de vergelijkende gegevens wordt steeds beter maar blijft een aandachtspunt. Specifiek voor Fontys zijn o.a. de volgende bevindingen interessant:

- In het aantal m² per persoon (totaal studenten en medewerkers) scoort Fontys beter dan voorgaande jaren maar nog wel bovengemiddeld. Dit kan verklaard worden door de samenstelling van de gebouwenportefeuille (veel 'kleinere' panden zijn vaak minder efficiënt dan enkele 'grotere' gebouwen) en soort onderwijs (sport, kunsten en techniek-

onderwijs hebben meer m² per persoon nodig). Beide oorzaken zijn voor Fontys van toepassing.

- Voor wat betreft de leeftijdsopbouw van panden heeft Fontys een groot aandeel in panden die gebouwd tussen de jaren 1950-1970 en 1970-1990. Dit ligt in lijn met de conclusie dat Fontys een verouderende gebouwenportefeuille heeft.
- Fontys laat voor de huisvestingskosten per m² een positief resultaat zien ten opzichte van de benchmark. Oorzaken liggen in relatief lage afschrijvingslasten, een hoog percentage aan eigen gebouwen (huur is duurder), lagere energiekosten en het afstoten van enkele oude gebouwen.
- De kosten voor de facilitaire dienstverlening per persoon van Fontys zijn gelijk aan het gemiddelde van de benchmark.





Financiële basis voor vernieuwing huisvesting

Met een financieel gezonde positie en stabiele meerjarenraming (studentenaantallen en financiële dekking) is er een voldoende financiële basis om de gebouwenportefeuille, met name in Eindhoven en Tilburg, meer toekomstbestendig te maken. Dit zal moeten gebeuren door vervanging of renovatie van verouderde gebouwen en/of beperkte uitbreiding ter vervanging van huidige huurlocaties. De planning voor deze grootschalige investeringen loopt, inclusief voorbereiding en besluitvorming van 2014 tot ca. 2024. Hierbij wordt rekening gehouden met aflopende opstalcontracten. Het meer toekomstbestendig maken bestaat uit betere kwalitatieve huisvesting en meer flexibiliteit efficiënt gebouwen aangepast kunnen worden aan nieuwe ontwikkelingen.

Medebepalend voor de keuzes die gemaakt zullen worden zijn de financiële vertalingen van de plannen in de **meerjarenraming van Fontys**. Samen met Control wordt op basis van scenarioanalyses doorberekend wat de consequenties zijn voor de (ontwikkeling van de) huisvestingslasten voor de komende jaren. Hierbij wordt zowel het effect op de jaarlijkse lasten berekend als de kasstromen per jaar. De financiële consequentie per scenario zal een belangrijk aspect zijn bij de uiteindelijke besluitvorming door het College van Bestuur.

Investeringen en exploitatiekosten

Vanuit een consistente grondslag voor de financiële verantwoording zijn voor huisvesting onderscheidende richtlijnen bepaald voor exploitatiekosten (volledig ten laste van het huidige boekjaar) en investeringen (te activeren en over een aantal jaren af te schrijven). Deze richtlijnen zijn bepalend voor de benodigde budgettaire dekking.

Bij een nieuwbouwproject en grootschalige renovatieprojecten worden de stichtingskosten (grondkosten, bouwkosten, honoraria en bijkomende kosten) geactiveerd en afgeschreven zonder restwaarde. Bij de afschrijvingstermijn wordt onderscheid gemaakt tussen het bouwkundig deel (30 jaar) en de E- en W-installaties (15 jaar), dakbedekking voor platte daken (15 jaar) en inrichting (10 jaar). Kosten voor eindschoonmaak en verhuislasten komen direct ten laste van het resultaat. Uitgaven worden uitsluitend geactiveerd indien de bestedingen leiden tot:

- Levensduurverlenging, waarbij uitgaven in verband met bouwkundige aanpassing of renovatie van gebouwen voor een bedrag van minder dan €50.000 per definitie niet als levensduur verlengend beschouwd.
- Uitbreiding van de capaciteit, meer verhuurbare m².
- Kwalitatieve verbeteringen die leiden tot kostenbesparingen in de toekomst (zoals lager energieverbruik).

Inkoop

Fontys heeft als semi-overheidsinstelling te maken met enkele specifieke wetten en regelingen bij de inkoop van werken en levering van diensten. De hoogte van het te besteden bedrag is bepalend voor de inkoopprocedure waarbij voor Europese aanbestedingen drempelbedragen gelden (zoals bijvoorbeeld grootschalige herhuisvestingsprojecten en realisatie van nieuwbouw). In andere gevallen geldt de richtlijn van proportionaliteit zodat verantwoording naar de markt kan worden afgelegd over transparantie en de te volgen inkoopprocessen.

Om te voorkomen dat inkoopprocedures realisatietrajecten zullen vertragen zijn voor aanpassingen van huisvesting op een aantal onderdelen meerjarige raamcontracten met partijen gesloten. Deze raamcontracten zijn tot stand gekomen op basis van Europese aanbestedingen.





Er zijn raamcontracten gesloten voor o.a. vloerbedekking, meubilair, schilderwerk, tuinaanleg, interieurbeplanting, bouwkundige en E en W werkzaamheden. Afhankelijk van de omvang van een project, kan hierdoor in kort tijdsbestek prijsvorming plaatsvinden en realisatie starten.

Duurzaamheid en TCO

Als uitkomst van de Boordhuysessies wil Fontys als kwaliteitshogeschool transparant en toetsbaar ten alle tijden verantwoording afleggen naar haar stakeholders. De toegenomen verantwoordingsvraag vanuit de samenleving en daarmee de toenemende vraag naar transparantie, 'verdiend vertrouwen' en efficiency strekt zich uit over het hele publieke domein. Een van deze complexe vraagstukken is de wijze waarop om wordt gegaan met de effecten van de exploitatie en uitputting van de grondstoffen op mens en milieu, te vatten onder de noemer 'duurzaamheid'.

Duurzaamheid is al jaren een onderwerp waaraan in de bedrijfsvoering van zowel de huisvesting als van de facilitaire dienstverlening veel aandacht wordt besteed. Om meer gestructureerd en met ambitie voor de komende jaren duurzaamheid een plek te geven heeft dienst H&F voor haar bedrijfsvoering een visie en een roadmap met concrete doelstellingen voor de komende jaren geformuleerd. Dit staat weergegeven in de [Duurzaamheidsagenda](#) van dienst H&F.

Essentieel in de besluitvorming en verantwoording van duurzaamheidsmaatregelen zijn de bijbehorende financiële parameters. Financiële gevolgen zijn veelal niet enkel gelegen in de initiële kosten, maar juist in de levensduurkosten van specifieke maatregelen. Het transparant maken van de zogenaamde Total Cost of Ownership (TCO) en dit meenemen in de besluitvorming en verantwoording bij huisvestingsvraagstukken, is een ambitie die samen met Control de komende jaren verder ontwikkeld wordt.

3. EFFECTIVITEIT IN RUIMTEGEBRUIK



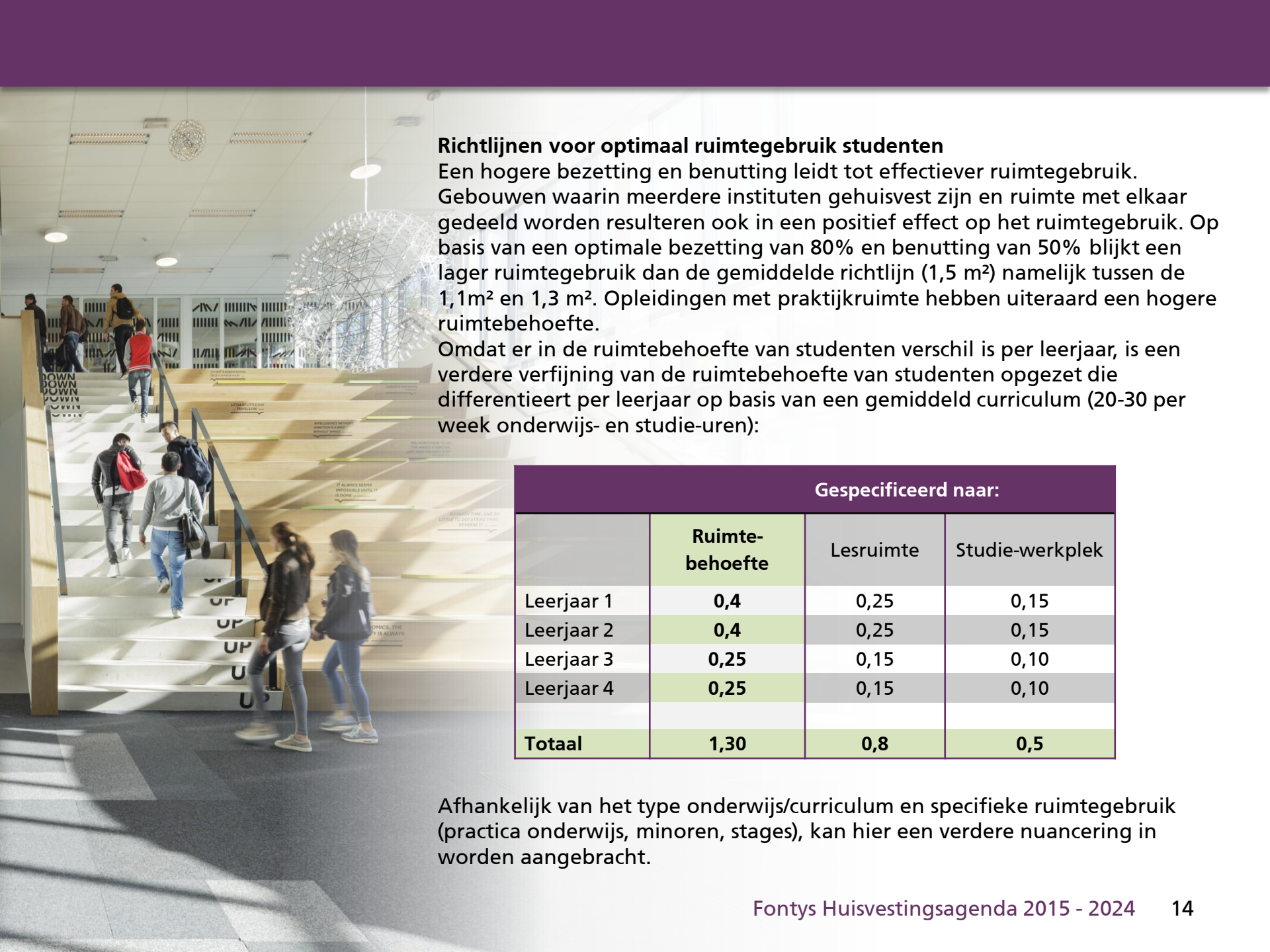
Het streven naar minimale huisvestingslasten is geen doel op zich maar past binnen de visie van Fontys om zich te profileren als learning community met uitdaging en inspiratie. Financiële middelen worden zoveel mogelijk ingezet ten behoeve van de kwaliteit van het onderwijs. Optimaal ruimtegebruik, zijnde zoveel mogelijk gespreid over de dag (en avond) de beschikbare m² inzetten, leidt tot de gewenste doelmatigheid waardoor 'overmaat' in m² beperkt wordt. Ruimtegebruik blijft de komende jaren een agendapunt bij huisvestingsprojecten.

Bezetting en benutting

De bezetting (is een ruimte in gebruik) en de benutting (het aantal zitplaatsen in gebruik) van gebouwen (ruimtes voor studenten en medewerkers) wordt bij noodzaak of wens gemeten. Dit gebeurt altijd in nauwe afstemming met de Instituten. Op basis van deze metingen en analyses wordt inzichtelijk wat eventuele knelpunten en mogelijkheden zijn voor verbetering van ruimtegebruik. Binnen Fontys wordt voor representatieve weken een bezetting rond de 80% nagestreefd. De benutting is sterk

afhankelijk van type ruimte, type onderwijs en periode (begin of eind van het onderwijsjaar) waarin gemeten. Fontys streeft naar een gemiddeld capaciteitsgebruik van circa 50%.

Vanuit interne vergelijkingen van ruimtegebruik bij instituten en ervaringen bij andere hogescholen is in 2009 een eerste gemiddelde richtlijn voor ruimtegebruik bepaald. Voor studenten bedraagt deze richtlijn 1,5 functionele m² voor onderwijsruimtes (leslokaal, collegezaal, studieruimte, informatica en groepsruimte) en voor medewerkers 10 functionele m² voor medewerkersruimte (kantoor, spreekkamer, werkruimte, personeelskamer). De afgelopen jaren is deze ruimtelijke toetsing als basis gebruikt bij grote herhuisvestingstrajecten en verbouwingen als ijkpunt voor het bepalen van m²-behoefte. Het resultaat is een effectievere verdeling van ruimtes tussen instituten en het uit gebruik nemen van overmaat.



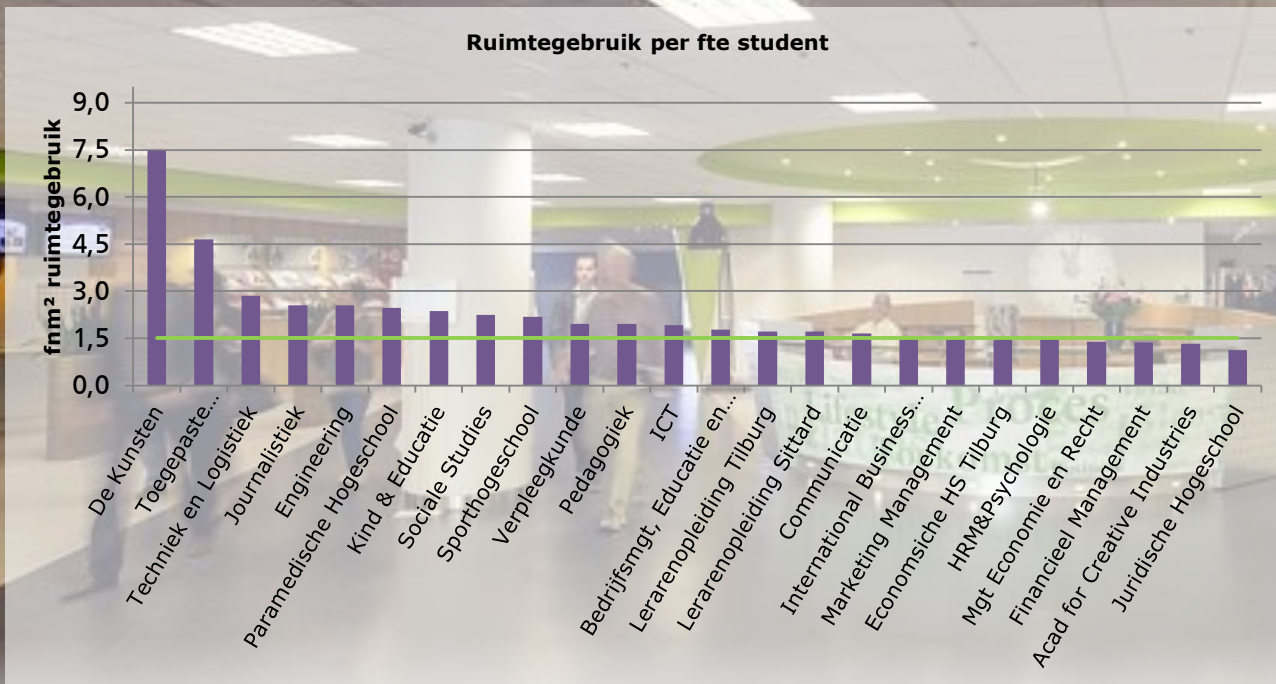
Richtlijnen voor optimaal ruimtegebruik studenten

Een hogere bezetting en benutting leidt tot effectiever ruimtegebruik. Gebouwen waarin meerdere instituten gehuisvest zijn en ruimte met elkaar gedeeld worden resulteren ook in een positief effect op het ruimtegebruik. Op basis van een optimale bezetting van 80% en benutting van 50% blijkt een lager ruimtegebruik dan de gemiddelde richtlijn (1,5 m²) namelijk tussen de 1,1m² en 1,3 m². Opleidingen met praktijkruimte hebben uiteraard een hogere ruimtebehoefte.

Omdat er in de ruimtebehoefte van studenten verschil is per leerjaar, is een verdere verfijning van de ruimtebehoefte van studenten opgezet die differentieert per leerjaar op basis van een gemiddeld curriculum (20-30 per week onderwijs- en studie-uren):

Gespecificeerd naar:			
	Ruimte-behoefte	Lesruimte	Studie-werkplek
Leerjaar 1	0,4	0,25	0,15
Leerjaar 2	0,4	0,25	0,15
Leerjaar 3	0,25	0,15	0,10
Leerjaar 4	0,25	0,15	0,10
Totaal	1,30	0,8	0,5

Afhankelijk van het type onderwijs/curriculum en specifieke ruimtegebruik (practica onderwijs, minoren, stages), kan hier een verdere nuancering in worden aangebracht.



Het werkelijk ruimtegebruik per student per instituut staat in bovenstaande tabel weergegeven.

Richtlijnen voor optimaal ruimtegebruik per medewerker

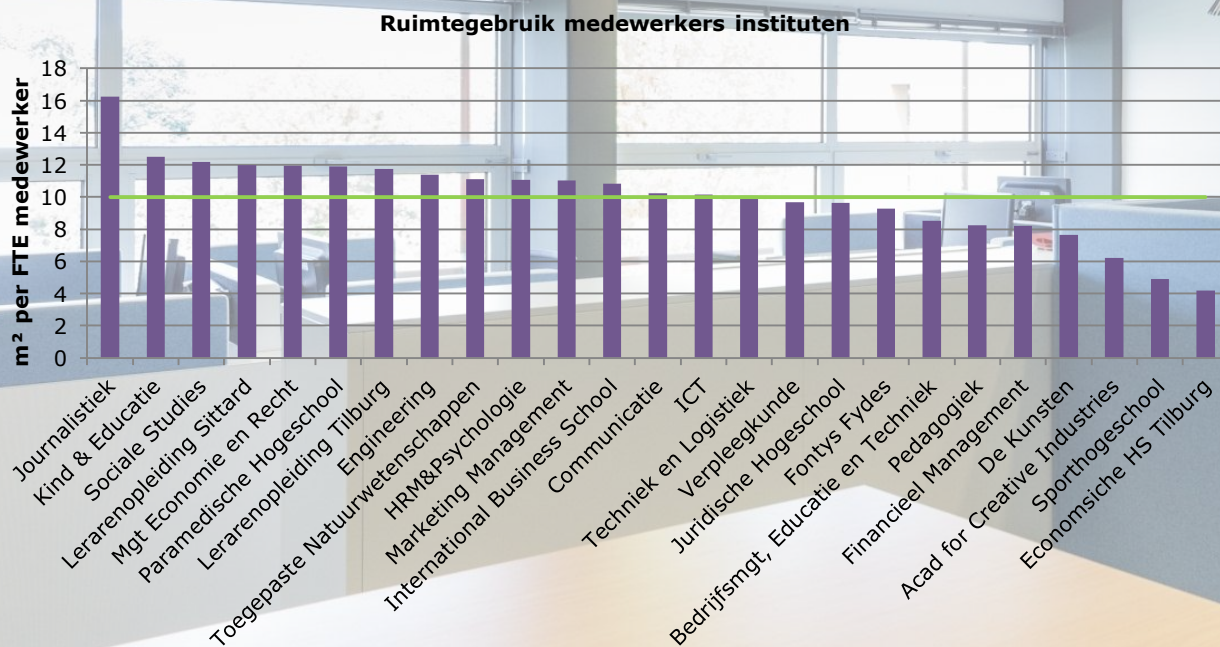
Vanuit ontwikkelingen rondom 'werken in een professionele(re) leeromgeving' worden buiten en binnen Fontys goede ervaringen opgedaan met vernieuwende kantooromgevingen. Inzet hierbij is om de huisvesting effectiever en plezieriger te maken voor zowel de organisatie als de medewerker waarbij in basis de activiteiten van medewerkers zo optimaal mogelijk gefaciliteerd worden.

Het aanpassen van werkomgevingen naar meer activiteitgericht werken leidt tot efficiëntie binnen het ruimtegebruik. Dit biedt de mogelijkheid om meer medewerkers te kunnen huisvesten of ruimtes vrij te spelen die weer ingezet kunnen worden voor het onderwijs. Op basis van concrete ervaringen binnen Fontys en is bij vernieuwende kantoorconcepten een gebruik van 6 m² per fte optimaal haalbaar.

Vanwege bestaande gebouwstructuren en specifieke keuzes in de mate waarin activiteitgericht werken wordt ingezet door een instituut wordt binnen Fontys een richtlijn van 8 m² per fte medewerker gehanteerd (uitgaande van activiteitgerelateerde werkplekken).

Het werkelijk ruimtegebruik per medewerker staat in onderstaande figuur weergegeven.

De ruimtelijke richtlijnen en analyses van ruimtegebruik per FTE student en medewerker per instituut vormen samen met bezettingsgraadmetingen, de basis voor de analyse van ruimtelijke vraagstukken. Zowel in het gebruik van onderwijsruimtes als kantoorruimtes blijken er op basis van de ruimtelijke richtlijnen en uitkomsten van gehouden bezettingsgraadmetingen, optimalisatiemogelijkheden te zijn.



4. KWALITEIT VAN DE FONTYS GEBOUWEN

De gewenste kwaliteit van gebouwen ontwikkelt met de veranderingen in het onderwijs waarbij het kwaliteitsniveau zich duidelijk **steeds naar een hoger niveau** verplaatst. Het onderwijsproces vraagt om fysieke omgevingen inclusief technische voorzieningen waarmee nieuwe ontwikkelingen direct ingezet kunnen worden. Klimaat, inrichting en bijbehorende facilitaire services dienen comfortabel te zijn. De afgelopen jaren zijn deze kwaliteitsverbeteringen 'bekostigd' uit de besparingen door efficiënter ruimtegebruik. Zonder verdere besparingen leidt een verhoging van kwaliteit tot hogere lasten.

Kwaliteitsindicatoren

De kwalitatieve prestaties van de bestaande gebouwen kunnen worden uitgedrukt in kwaliteitsindicatoren. Dienst H&F monitort de prestaties van het vastgoed. Deze beoordeling beperkt zich niet tot de bouw- en onderhoud technische aspecten, maar geeft een algemeen beeld op de volgende aspecten:

- **Ruimtelijk en functioneel:** de flexibiliteit van het gebouw, uitbreidingsmogelijkheden, de mogelijkheden voor het realiseren van transformaties (o.a. onderwijskundige vernieuwing), de mate waarin het gebouw past binnen het onderwijsconcept en de bezetting & benutting.
- **Comfort en welzijn:** aspecten die van invloed zijn op gezondheid en beleving (o.a. klimaat, Arbo, identiteit, facilitaire dienstverlening).
- **Veiligheid:** brandveiligheid, inbraakpreventie, diefstal en sociale veiligheid.
- **Duurzaamheid:** de mate waarin investeringen verantwoord zijn om de levensduur van gebouwen te verlengen en energieprestaties van het gebouw te verbeteren.
- **Technisch onderhoud:** de technische staat van interieur, exterieur en installaties. Indicatie van noodzakelijke onderhoudsinvesteringen voor de komende vijf jaar en beoordeling of op termijn grootschalige renovatie/ modernisering noodzakelijk is.
- **Terrein en omgeving:** bereikbaarheid en toegankelijkheid, als ook het voorzieningenniveau in de directe omgeving.



Dienst H&F ontwikkelt meetinstrumenten voor de beoordeling en registratie van de kwaliteit van het vastgoed. De technisch inhoudelijke beoordeling van bestaande gebouwen wordt op dit moment verder geprofessionaliseerd op basis van de Nederlandse Standaard conditiemeting gebouwen (NEN-2767), een beoordeling door middel van een vastgelegde meet- en registreermethode. Deze beoordeling en registratie wordt door gecertificeerde medewerkers van dienst H&F uitgevoerd en door een onafhankelijk gespecialiseerd extern bureau jaarlijks getoetst. Van ieder materiaal, elk element en iedere detaillering worden eventuele gebreken, de omvang daarvan en de intensiteit volgens vastgestelde normen vastgelegd. De 0-meting zal in het

najaar 2014 uitgevoerd zijn. Het planmatig meerjarenonderhoud zal vervolgens hierop worden afgestemd en wederom extern getoetst.

De actuele beoordeling van de prestaties van het bestaande vastgoed geeft een goede indicatie of aanzienlijke investeringen en/of aanpassingen noodzakelijk zijn om de continuïteit van het onderwijs de komende jaren te kunnen waarborgen en verder te ontwikkelen. In hoofdstuk 5 worden de uitkomsten van de beoordeling meegenomen in de beschrijving van de panden.

5. ONDERWIJS VAN DE TOEKOMST EN HUISVESTING

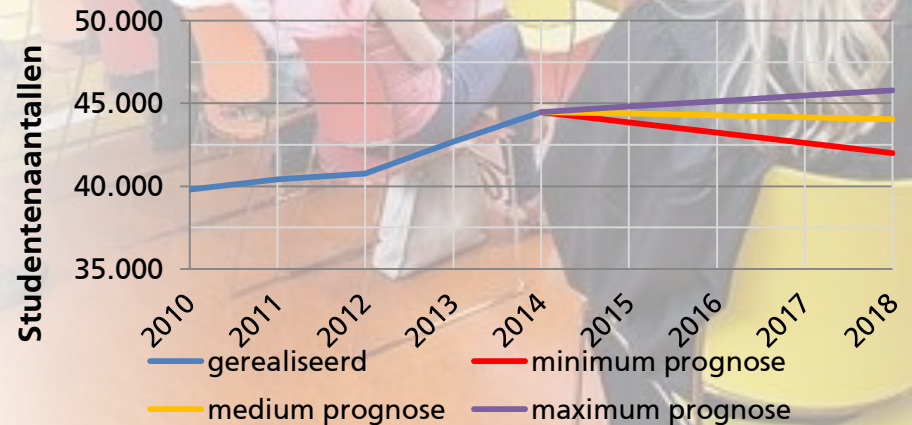
Studentenaantallen

De verwachte ontwikkeling van studentenaantallen is een lastig te voorspellen grootte met interne, maar vooral ook externe afhankelijkheden. Op basis van minimum en maximum prognoses is een bandbreedte bepaald waarbinnen de studentenaantallen zich de komende jaren naar verwachting zullen ontwikkelen. Daarbij is rekening gehouden met de volgende veronderstellingen:

- In het minimum scenario houdt Control rekening met een doorstroom van de aanwezige populatie op basis van ervaringscijfers en een conservatieve inschatting van de instroom onder invloed van aangekondigde wetgeving in het kader van het studievoorschot.
- In het maximum scenario zijn instituutsspecifieke ambities met betrekking tot instroom- en rendementsverbeteringen opgenomen. Eventuele afhankelijkheden en gevolgen tussen instituten zijn hierin niet gecorrigeerd.
- Het medium scenario gaat uit van een gemiddelde uit voorgaande alternatieven.

Ten behoeve van een mogelijke extra ruimtebehoefte in de toekomst zal in afstemming met Control nader geanalyseerd worden wat specifieke verwachte ontwikkelingen van studentenaantallen per instituut/locatie zijn.

Bandbreedte prognoses studentenaantallen





Trends en ontwikkelingen in het onderwijs

Het onderwijs is de afgelopen jaren steeds in beweging geweest en nieuwe trends zijn waarneembaar. In relatie tot huisvesting worden de volgende ontwikkelingen waargenomen en voorzien:

- Ontmoeting en interactie tussen **student-docent-werkveld** is cruciaal en basis voor het onderwijs als plek om te komen tot innovatieve ontwikkelingen mede met inzet door lectoren, praktijkgericht onderzoek, praktijkoriëntaties en –opdrachten.
- Een deel van het onderwijs zal meer plaatsvinden **in het werkveld**. Organisatie en faciliteiten dienen hierop afgestemd te worden.
- Het **externe werkveld** zal eveneens participeren binnen het onderwijs waardoor de huisvesting van Fontys eveneens een interessante ontmoetingsplaats en werkplek voor bedrijfsleven en maatschappelijke instellingen zal worden. ‘Seats-to-Meet’-achtige concepten kunnen binnen Fontys een plaats krijgen.
- Onderwijsactiviteiten zijn meer gericht op **interactie, eigen identiteit en beleving**. Doelstelling is om

studenten langer aanwezig te laten zijn. Dat vraagt om meer variatie en comfort in de fysieke omgeving en typen werk- en leerplekken en ruimte om te experimenteren. Andere manier van (samen)werken, die gefaciliteerd worden in activiteitgerelateerde werkomgevingen, zullen meer en meer geïntroduceerd worden.

- De fysieke onderwijsomgeving worden meer een weergave van een werkelijke werkomgeving, waarbij de identiteit en zichtbaarheid centraal staat. Onderwijsruimten en –voorzieningen krijgen een etalagefunctie.
- De **digitalisering van het onderwijs** en nieuwe technologische ontwikkelingen maken het eenvoudiger werkveld en onderwijs elkaar te laten ontmoeten. Middels weblectures kan het onderwijs deels extern plaatsvinden en middels digitale communities zijn de mogelijkheden van interactie onbeperkt. In hoeverre dit strategische gevolgen voor de huisvesting heeft is nog niet bekend.

Deze trends en ontwikkelingen resulteren in een behoefte die dit ruimtelijk ondersteunt en strategische keuzes over verplaatsing van onderwijsactiviteiten naar buiten en participatie van externen binnen de huisvesting van Fontys. Centraal hierbij staan (netwerk)omgevingen waarbij contact tussen student – docent – externe professionals het uitgangspunt is. Het onderwijs geeft aan open en flexibele leer-en werkomgevingen te ambiëren die ondersteund worden met nieuwe technische en communicatiemiddelen gericht op in- en externe samenwerking.

5.1 Nieuwe werk- en leerconcepten

De continu veranderende omgeving en constante ontwikkelingen in de maatschappij vragen om andere

manieren van leren en werken. Blended learning, weblectures, E-learning, 'Het Nieuwe Werken, werken in een Professionele Leeromgeving, zijn voorbeelden van die nieuwe leer-en werkconcepten die ook binnen Fontys op steeds meer plaatsen vorm krijgen.

Traditionele klaslokalen en kantoorwerkplekken maken deels plaats voor 'Seats-to-Meet'-achtige omgevingen, Inspiration points en activiteitgerelateerde werkomgevingen. Het zal niet zo zijn dat het leslokaal of kantoor verdwijnt. Deze worden eerder aangevuld door nieuwe omgevingen die andere manieren van leren en werken stimuleren en waarbij interactie en ontmoeten op een andere wijze kan plaatsvinden.



Nieuwe leer-en werkconcepten vragen om andere omgevingen. **Fysieke én virtuele omgevingen** die ruimte bieden aan de belangrijke aspecten van ontmoeting en interactie. Omgevingen die het leren en werken vanuit verschillende voorkeuren en leerstijlen mogelijk maken; die ook ruimte bieden om naast de 'normale structuur' ook (waar mogelijk) plaats- en tijd ongebonden te werken of studeren. Dit vraagt iets van de gebruikers van deze omgevingen. De omslag in cultuur en andere manieren van werken zal vooral van de medewerkers initieel relatief veel vragen en hen wellicht buiten hun comfortzone brengen. Flexibiliteit wordt dus niet alleen gevraagd van de fysieke omgeving, maar ook van de gebruikers van deze omgeving.

Proeftuinen

Binnen Fontys is en wordt op verschillende plaatsen gekeken naar nieuwe leer-en werkvormen en wat dit betekent voor de huisvesting van het onderwijs. Hierbij is een bewuste keuze gemaakt om dit niet centraal aan te pakken. Juist vanuit de vraag van instituten ontstaan de proeftuinen van nieuwe omgevingen, gekoppeld aan de eigen visie, eigen identiteit.

De nieuwbouw van de Fontys Sporthogeschool Eindhoven was de aanleiding tot een pilot van het integreren van nieuwe werk- en leerconcepten binnen de huisvesting. Aansluitend zijn de afgelopen jaren binnen Fontys verschillende initiatieven geweest voor het introduceren van vergelijkbare concepten. Daarbij is steeds vanuit de diverse onderwijsvisies, -doelstellingen en identiteit gekeken naar een nieuwe en eigentijdse manier van (samen)werken en leren, om zo te bepalen welke 'fysieke en virtuele' randvoorwaarden hierbij nodig zijn. Dit heeft geleid tot een aantal mooie voorbeelden binnen Fontys.



Brede gezamenlijke aanpak

De invulling van nieuwe leer-en werkconcepten is voor ieder instituut of dienst verschillend en hangt mede af van de gewenste cultuur, leiderschapsstijl, (digitale) werkprocessen en de organisatiestructuur. De fysieke inrichting en IT-faciliteiten van het gebouw en/of de ruimten waarbinnen een organisatie actief is, spelen daarbij een belangrijke, ondersteunende rol.

Naast de fysieke inrichting en de virtuele omgeving spelen de organisatie en de mentale omgeving een cruciale rol bij de aanpak van dergelijke projecten. Het onderwijs staat hierbij als verbindende factor centraal.



Vanwege deze veelzijdige invulling en aanpak worden dergelijke projecten breed begeleid door de diverse ondersteunende diensten, ieder vanuit de eigen discipline en expertise. Samen met het instituut wordt vorm gegeven aan de invulling en realisatie van de nieuwe leer-en werkconcepten. Vanwege alle opgedane ervaringen in de afgeronde projecten is een mooie kennisbasis opgebouwd welke verder wordt uitgebreid.



5.2 (Eigen) identiteit

Eigen identiteit, ook wel onderscheidend vermogen, kan zowel op het totaal Fontysniveau beschouwd worden, als op specifiek instituuts-/opleidingsniveau. Op Fontysniveau wordt gestreefd naar een algehele identiteit van een learning community waarbij voor elke opleiding de basiskwaliteit gegarandeerd wordt dat de student bij afronding van een opleidingstraject startbekwaam is voor de opleiding waarvoor hij/zij is opgeleid.

Vertaald naar huisvesting vraagt de algemene identiteit om een uitstraling van transparantie, ondernemerschap en interactie (naar binnen én buiten). De huisvesting dient ook flexibel en voldoende aan de maat te zijn om ontwikkelingen te kunnen faciliteren, wijzigingen in studentenaantallen op te vangen en plaats bieden aan instituut overstijgende ontwikkelingen. Deze gewenste flexibiliteit stelt eisen aan een neutrale en uniforme inrichting en uitstraling van die ruimtevlekken die snel moeten kunnen inspelen op veranderingen.

De uitdaging voor Fontys, met een grote diversiteit aan opleidingen op veel locaties in verschillende gebouwen, is een **balans te vinden in de verschillen in de huisvesting**. Naar de toekomst toe dienen verschillen in kwaliteit en uitstraling meer op een lijn te worden gebracht, passend bij de algehele identiteit van Fontys.

Op specifiek opleidingsniveau volgt de eigen identiteit de ontwikkeling van de student (van eerste- tot vierdejaars). De onderbouw wordt een (veilige) thuisbasis geboden binnen het hart van de opleiding waar veel contact met medestudenten en docenten mogelijk is. Vanaf ongeveer het derde onderwijsjaar zal de student steeds meer naar buiten treden en in contact komen met het werkveld.

Vertaald naar huisvesting is het voor de eerste –en tweedejaarsstudent van belang dat deze zich thuis voelt op de opleiding door nabijheid van eigen onderwijsvoorzieningen met een eigen sfeer. De bovenbouw student vraagt juist om meer interactie (met andere opleidingen en het werkveld) en multidisciplinaire ontmoetingsmogelijkheden.

5.3 Interne samenwerking

De opbouw van het onderwijs wordt gekenmerkt door verschillende fases, waarbij in de eerste twee jaar van de opleiding voornamelijk activiteiten plaatsvinden die intern opleidingsgericht zijn. In de latere jaren van de opleiding is een grotere diversiteit in activiteiten en plaatsen voor onderwijs waarneembaar: experience labs, externe hubs, werken en leren met en tussen het werkveld. Ontmoeten en de interactie met elkaar zijn leidende begrippen.

De interne samenwerking zal zich meer ontwikkelen vanuit de domeinen (in plaats van binnen instituten) waarbij nadrukkelijk ook domein-overstijgende verbanden zullen (moeten) ontstaan middels co-creaties over domeinen heen, dan wel met het externe werkveld. Ook hier ligt een faciliterende rol voor huisvesting door dit soort samenwerkingsverbanden te ondersteunen met bijvoorbeeld 'centra voor expertises' (denk bijvoorbeeld aan EGT en het Centrum voor Ondernemerschap). Ook hier geldt dat flexibiliteit in huisvesting nodig is om ontwikkelingen te kunnen faciliteren.

Het bewerkstelligen van een gezamenlijke lestijdentabel voor heel Fontys blijkt een lastig vraagstuk vanwege de verwevenheid van bestaande lestijden in de curricula.



Om te komen tot een effectievere uitwisseling van ruimtes (samen gebruik maken van) en zelfs tot **gezamenlijk roosteren** is meer uniformiteit in de lestijdentabel randvoorwaardelijk. Op dit moment kan enkel per specifieke locatie/gebouw vormen van samen roosteren gerealiseerd worden. Voorbeelden zijn hiervan gebouw P1 en R3/R4. Uit ervaring blijkt dat met de bereidheid tot het samen roosteren er duidelijke toegevoegde waarde ontstaat in het effectiever benutten van ruimtes zodat piek- en dalmomenten beter op elkaar afgestemd worden. Het proces om te komen tot gezamenlijk roosteren blijkt in de praktijk een lastig te realiseren proces dat van uitvoeringsniveau tot directieniveau gedragen moet worden.

5.4 Samenwerking met het werkveld

De samenwerkingen tussen onderwijs, bedrijfsleven en (maatschappelijke) instellingen intensiveert. Studenten worden niet meer op afstand van het werkveld en op slechts theoretische basis opgeleid, maar worden op basis van samenwerking met het bedrijfsleven en met maatschappelijke instellingen opgeleid tot een betekenisvolle en bekwame beroepsoefenaar. **De loopbaan van de student** start niet na zijn opleiding, maar start op zijn of haar eerste dag bij Fontys.

Concreet betekent dit dat de student vroegtijdig in aanraking komt met het externe werkveld. Afhankelijk van haar onderwijskundige visie en onderwijscurriculum geeft elk instituut zelf invulling aan de samenwerking met het externe werkveld, bij voorbeeld door middel van:

- werk- en afstudeerstages
- projecten





- kennisontwikkeling en kennisdeling (lectoraat, digitalisering, netwerken/ community)
- gastcolleges
- medewerkers die zowel werkzaam zijn binnen het onderwijs als in het werkveld
- het delen van fysieke faciliteiten (theater, laboratoria, etc.)

Door de samenwerking tussen onderwijs en werkveld ontwikkelt het vakgebied zich verder en blijft het onderwijs actueel. De ontwikkeling van kennis, competenties en vaardigheden van de student kan daardoor optimaal aansluiten op de behoefte van het werkveld, waardoor de kansen op een duurzame loopbaan voor de student worden vergroot.

Contextrijke leeromgeving en werkveld en onderwijs in beweging

Voortdurende aandacht voor verbetering en vernieuwing van het onderwijs is van groot belang om blijvend onderwijs van hoge kwaliteit te garanderen. Overleg, afstemming en samenwerking met het werkveld is een randvoorwaarde om de ontwikkelingen in de werksector tijdig te overzien. De constante ontwikkelingen in de maatschappij vragen om verdere inhoudelijke ontwikkeling van het onderwijs. De organisatie alsmede de faciliteiten dienen hierop te worden afgestemd.

Per instituut zal de wens en zullen ook de mogelijkheden verschillen om invulling te geven aan samenwerking met het werkveld. Elke samenwerking zal vragen om een maatwerk aanpak, ook op huisvestingsgebied. Bij omvangrijke huisvestingsvraagstukken dient daarom uitgebreid stil te worden gestaan bij de invloeden van het werkveld op het onderwijs, de onderwijsomgeving.

6. VASTGOEDSTATUS EN -ONTWIKKELINGEN PER GEBOUW/STAD

In het verlengde van de algehele kwaliteitsbeoordeling van de gebouwen van Fontys (zie hoofdstuk 4) wordt er ten behoeve van de middellange en lange termijn planvorming vanuit twee gezichtsvelden getoetst in hoeverre (specifieke) huisvesting nog voldoet aan wensen en eisen:

1. Onderwijsinhoudelijke toetsing met de onderliggende vragen:
 - a. Past het gebouw bij het onderwijs (grootte, functionaliteit, uitstraling)?
 - b. Wat zijn de mogelijkheden voor interne samenwerking (Campus gedachte)?
 - c. In hoeverre zijn er mogelijkheden voor externe samenwerking (werkveld en of andere onderwijsinstellingen)?
2. Vastgoed-technische toetsing met de onderliggende vragen:
 - a. Wat is de status van het gebouw (technisch, functioneel) en is er noodzaak tot grote investeringen?
 - b. Welke optimalisatiemogelijkheden zijn er (renovatie-, uitbreidings- en verbeteringsmogelijkheden)?
 - c. Wat zijn onderliggende financiële kengetallen (noodzakelijk investeringsniveau, boekwaarde en marktwaarde)?

Algemene conclusie is dat Fontys te maken heeft met een verouderend gebouwenbestand met name in Eindhoven en Tilburg. Op termijn resulteert dit in een noodzakelijke verbetering of vervanging van diverse gebouwen.



Ter voorbereiding op de benodigde besluitvorming worden business cases met diverse scenario's uitgewerkt. Om deze business cases kwalitatief en kwantitatief te kunnen toetsen worden hier vooraf indicatoren voor vastgesteld. Voor de **kwalitatieve beoordeling** worden deze indicatoren gerelateerd aan de mate waarin het (toekomstig) vastgoed een toegevoegde waarde levert aan de missie en doelstelling van Fontys. Concreet vertaalt zich dat onder meer in de toetsing in welke mate toekomstige huisvesting bijdraagt aan:

- Onderwijswijsverbetering
- Flexibiliteitsbevordering (zowel ten behoeve van onderwijsontwikkelingen als om groei en krimp op te kunnen vangen)
- Ontmoeting en interactie
- Aansluiting van de beroepspraktijk

Voor een kwantitatieve beoordeling worden indicatoren gehanteerd die toetsen op m² gebruik (per gebruiker) en m² prijs. De toetsingskaders worden hierbij afgestemd op basis van vergelijkingen met andere hogescholen en met marktconformiteit.





Ruimtelijke optimalisatiemogelijkheden zijn nog mogelijk door een betere bezetting en benutting van gebouwen, van zowel onderwijs- als kantoorruimtes. De keuzes voor deze verdere optimalisatie liggen bij de instituten en diensten. Met het huidige aantal gebruikers (studenten en medewerkers) en mogelijk lichte verwachte groei de komende jaren is, zonder verdere ruimtelijke optimalisatie, in de meeste gebouwen de grens van de beschikbare m² bereikt.

Mobiliteit

Niet direct gekoppeld aan huisvesting maar wel steeds meer relevant is de mate van bereikbaarheid van een locatie (fiets, OV, auto en parkeermogelijkheden).

Niet-optimale bereikbaarheid is steeds vaker een knelpunt wat daarmee ook een factor van betekenis wordt. Aanleiding hiervoor zijn zowel in- als externe factoren die mobiliteit daarmee in een grotere context plaatsen. Het tekort aan parkeerplaatsen (auto en fiets) groeit op de grote campussen en in de directe omgeving is betaald parkeren gemeengoed geworden. De verplaatsingspatronen van mensen zijn de afgelopen jaren veranderd. Ook de ontwikkeling van duurzame individuele vervoerwijzen zoals de elektrische fiets en elektrische auto zijn hard gegaan. Daarnaast zijn er diverse initiatieven ten aanzien van verkeersmobiliteit in de omgeving van Fontyslocaties.

Om de bereikbaarheid daar waar mogelijk te verbeteren wordt, in relatie tot de locaties, op basis van de mobiliteitsagenda, als eerste ingezet op een **optimaal gebruik van de eigen voorzieningen** op de locaties. Concreet betekent dit dat fietsparkeervoorzieningen worden verbeterd en uitgebreid en parkeerterreinen afgesloten voor onbevoegden.

Vaste kernen

Van 2008 tot 2012 is in het huisvestingsbeleid sterk ingezet op concentratie van de onderwijsactiviteiten. De argumentatie hierachter betrof het delen van faciliteiten, meer flexibel zijn in de huisvesting (zowel rooster-technisch als in termen van groei en krimp van gebruikers) en het bevorderen van interne samenwerking.

Vanuit ontwikkelingen in het onderwijs wordt dit beleid vervolgd met het nadrukkelijk faciliteren van het in elkaar overlopen van leer- en werkomgevingen gericht op in- en externe samenwerking. Voor toekomstige huisvestingsontwikkelingen wordt hiermee expliciet gekozen voor handhaving van een of meerdere 'vaste kernen' van onderwijs per stad met daarbij behorende concentratie van de onderwijsactiviteiten. Enkel in geval van **specifiek onderwijsinhoudelijke redenen** (bijvoorbeeld samenwerking met externe partijen) of in geval van noodzakelijke tijdelijke (extra) capaciteit (**flexibele schil**) kan afgeweken worden van het concentratiebeleid.



De analyse van interne factoren (onderwijsinhoudelijk en vastgoed-technisch) samen met de uitgangspunten voor huisvesting op 'vaste kernen' is de basis voor de keuzes die gemaakt worden voor de middellange en lange termijn. Aanvullend spelen hier nog externe factoren een rol zoals stedenbouwkundige randvoorwaarden, visies vanuit gemeenten, wetgeving en politieke context.

Voor de vestigingsplaatsen Eindhoven en Tilburg leidt dit tot een duidelijke keuze in de mogelijkheden voor de toekomstige huisvesting. Deze mogelijkheden worden middels een aantal business cases eind 2014 nader

uitgewerkt zodat hierin door het College van Bestuur en de Raad van Toezicht een definitieve keuze gemaakt kan worden. De diverse business cases worden nader toegelicht na een overzicht van de vastgoedstatus per gebouw of cluster van gebouwen per stad.





EINDHOVEN

Campus Rachelsmolen

In 2014 is de renovatie van gebouw R3 afgerond en zijn de terreininrichting en parkeervoorzieningen (auto en fiets) rondom dit gebouw kwalitatief verbeterd. De kwaliteit van dit deel van de Campus is hiermee fors opgewaardeerd en toekomstbestendig gemaakt.

Gebouwen R1 en R5 voldoen, met de nodige aanpassingen de afgelopen jaren, functioneel nog redelijk maar bereiken de grens van benodigde en gewenste flexibiliteit van ruimtes en de klimaat-technische mogelijkheden. De laboratoria en praktijkruimtes bereiken maximale bezetting. Uitbreiding is niet/nauwelijks mogelijk. De onzichtbaarheid van het techniekonderwijs is een tekortkoming alsmede het ontbreken van transparantie.

Gebouw R4 voldoet functioneel, met de nodige aanpassingen en biedt de economische instituten intern nog voldoende flexibiliteit om de ontwikkelingen van het onderwijs te volgen. Echter de uitstraling van de buitenzijde past steeds minder bij de gewenste identiteit.

De bereikbaarheid van de campus is goed (met name OV en fiets). De ligging is prima, nabij het centrum, andere onderwijsinstellingen en bedrijven. De capaciteit van het autoparkeren is een knelpunt. Er zullen in de toekomst maatregelen getroffen worden door het afsluiten van het terrein voor onbevoegden.

Gebouw TF

Dit gebouw is technisch en functioneel verouderd ondanks de specifieke kwaliteitsimpulsen die de afgelopen jaren in delen van het gebouw en installaties zijn uitgevoerd. Gebouw TF is begin jaren '90 gerealiseerd met een beperkte levensduur (semi-permanent) en staat op grond van de TU/e (het opstalrecht loopt af eind 2023).

De benodigde investeringen om het onderwijsgebouw toekomstbestendig te maken zijn substantieel en niet te rechtvaardigen tegenover de kwaliteit die maximaal behaald kan worden. Voor dit gebouw is het wenselijk uit te gaan van een uit gebruikname uiterlijk eind 2023.

Ook is er een tekort aan autoparkeercapaciteit. Er volgen maatregelen door het afsluiten van het terrein (voor onbevoegden) en indien mogelijk wordt het parkeerterrein uitgebreid.

Gebouwen S1 - S2 - S3 - H4 (TU/e terrein)

Alle gebouwen van Fontys op het TU/e terrein zijn in eigendom van Fontys, maar staan op erfpachtgrond. De opstalcontracten van de S-gebouwen lopen af eind 2023 en dat van H4 eind 2019. De Fontysgebouwen zijn slecht herkenbaar en lastig te vinden op het terrein vanwege onduidelijke bewegwijzering. De kwaliteit van de gebouwen is redelijk met matige uitstraling en de campusomgeving is voldoende centraal gelegen voor OV en autobereikbaarheid. De TU/e voert een stringent autoparkeerbeleid en voert in het voorjaar van 2015 betaald parkeren in voor alle medewerkers op het terrein. Studenten betalen al voor parkeren.





Gebouw S3 voldoet in grootte en functionaliteit goed aan de huidige wensen van het onderwijs. De inrichting van dit gebouw is inmiddels wat gedateerd en wordt stapsgewijs verbeterd en aantrekkelijker gemaakt.

Gebouw S1 is functioneel maar technisch verouderd en wordt ingezet als dienstengebouw. Met de mogelijke voortijdige noodzakelijke sloop van het gebouw (vanwege de komst van het techniekdomein), wordt samen met de gebruikers onderzocht hoe het gebouw met beperkte aanpassingen nog voor (minimaal) vijf jaar verbeterd kan worden in functionaliteit en uitstraling. De mogelijkheden van het gebouw zijn zonder grootschalige investeringen, beperkt.

Gebouw S2 is semi-permanent, is technisch gedateerd en wordt grotendeels verhuurd aan het Summa College tot in ieder geval 2018. Ook dit gebouw wordt mogelijk voortijdig het aflopen van de erfpacht gesloopt, om plaats te maken voor het techniekdomein.

Gebouw H4 bestaat uit een theorie- en praktijkdeel met voorzieningen op het gebied van Automotive en wordt grotendeels gebruikt als onderwijsgebouw voor Fontys en beperkt door Summa College en de TU/e. Het betreft ook een semipermanent gebouw met beperkingen in aanpassingsmogelijkheden en kwaliteit en met een geplande levensduur van nog ca. vijf jaar. De gebruikers van H4 zijn onderdeel van het techniekdomein en volgen de planontwikkeling van de vervanging van R1 en R5.

Fontys Sporthogeschool Eindhoven

Dit gebouw is in 2012 nieuw in gebruik genomen door de Sporthogeschool en de gemeente Eindhoven. Het is gelegen in het gebied Genneper Parken. Het voldoet functioneel en technisch volledig aan de eisen en wensen van vandaag. Fontys maakt gedurende de onderwijstijden gebruik van alle aanwezige sportfaciliteiten in het gebouw en buiten deze uren zet

de gemeente Eindhoven deze faciliteiten in voor de breedte-en topsport. Rondom het gebouw liggen nog vele andere sportvoorzieningen waar de Sporthogeschool gebruik van maakt. Voor de komende jaren worden geen structurele wijzigingen verwacht in de huisvesting. Bereikbaarheid (OV en auto) en parkeergelegenheid (auto en fiets) zijn goed.

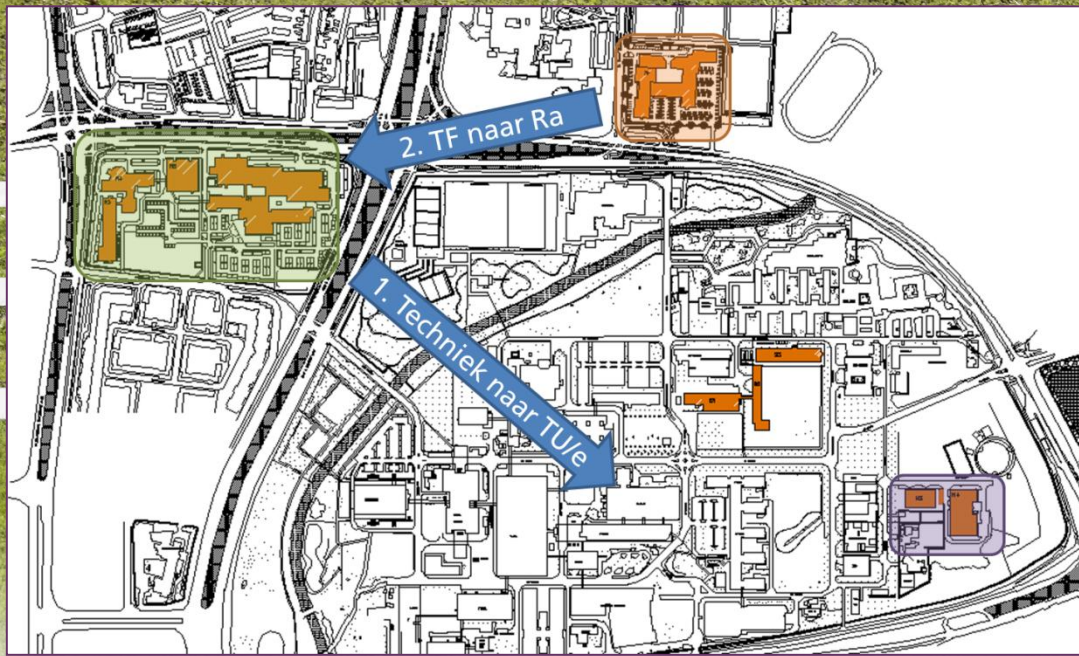


De Witte Dame

Vanaf schooljaar 2014-2015 is, vanwege een ruimtetekort in gebouw R1, een gebouwdeel in het markante gebouw De Witte Dame gehuurd. Voor een periode van minimaal zes jaar wordt dit gebouw ingezet voor de huisvesting van het instituut HRM&P waarbij het fungeert als een extra onderwijslocatie van Fontys in Eindhoven (flexibele schil). Omdat het gebouw in basis al over een goede maatvoering en bijzondere uitstraling beschikt was het mogelijk om een zeer aantrekkelijke onderwijsomgeving te creëren. In

hetzelfde gebouw zijn ook de Design Academy en de Openbare Bibliotheek Eindhoven gehuisvest waarmee op zowel onderwijsinhoudelijk als op het gebied van huisvesting samenwerking is gezocht. Bereikbaarheid met OV en fiets is uitstekend. In de directe omgeving zijn er voldoende mogelijkheden voor autoparkeren tegen commerciële tarieven. Voor medewerkers is voorzien in parkeervoorzieningen (tegen maatschappelijk verantwoorde tarieven) in de garage van het PSV-stadion (op loopafstand).





Contouren toekomstige huisvesting Eindhoven

Vanuit de visie van vaste kernen wordt voor Eindhoven (behoudens de Sporthogeschool) voor toekomstige planvorming (bij voorkeur) ingezet op een concentratie van het onderwijs en de diensten op twee locaties:

1. Campus Rachelsmolen: domeinen economie, mens & maatschappij en educatie + diensten
2. Campus TU/e: Techniek-domein. De aanleiding is een onderwijsinhoudelijke clustering van mbo-hbo-universitair techniekonderwijs op één campus waarbij de huisvesting een ondersteunende randvoorwaarde is om zodoende efficiency in gebruik van kostbare leer- en werkomgevingen te bewerkstelligen.

In de planvorming om tot deze gewenste concentratie te komen zijn twee grote herhuisvestingsprojecten nodig. Als eerste het techniek-domein verplaatsen naar het TU/e terrein. Hierdoor ontstaat de noodzakelijke ruimte om, als tweede beweging, de domeinen mens & maatschappij en educatie en de diensten te verplaatsen naar Campus Rachelsmolen. De verplaatsing van het techniekdomein wordt uitgewerkt in een business case inclusief een doorkijk op de planning om te komen tot het afstoten/uitgebruik nemen van de (semi-permanente) gebouwen TF, S1 en S2

TILBURG

Campus Stappegoor

Algemeen beschouwd voldoen de gebouwen op Campus Stappegoor goed in functionaliteit en technische installaties. Per gebouw zijn er wel kwalitatieve verschillen, onder meer door specifieke aanpassingen/verbeteringen die de afgelopen jaren zijn uitgevoerd. Gebouw P1 heeft goede algemene voorzieningen maar mist in sommige gebouwdelen nog uitstraling voor de gewenste onderwijsidentiteit.

Aandachtspunten zijn het klimaat aan de binnenring van het gebouw en de logistieke ontsluiting. Gebouw P2 is uitgerust met goede vergaderfaciliteiten maar is klein en niet geschikt voor onderwijs. Gebouw P3 heeft een kwalitatieve goede onderhoudsstatus met voldoende uitstraling maar is voor de gebruiker (ACI) te klein. Gebouw P4 (en P4+) zijn semi-permanent waarbij er recente interne kwaliteitsverbeteringen zijn gerealiseerd.



In 2012 is ter vervanging van de verouderde circustent gebouw P7, zijnde een all-weather hal, nieuw door Fontys in gebruik genomen met een vergunning voor 10 jaar; de technische levensduur is langer dan 10 jaar. Het gebouw is gerealiseerd voor het specifieke gebruik door de opleiding 'Academy for Circus and Performance Arts' (onderdeel van instituut FHK).

De uitstraling van de campus is voldoende maar in grootte te klein. Ter uitbreiding en daarmee als flexibele schil wordt structureel een gebouw gelegen aan de Apennijnenweg (AP) voor FACI gehuurd. Het gebouw AP heeft niet de uitstraling van een onderwijsgebouw en biedt weinig mogelijkheden voor ruimtelijke optimalisatie en/of uitbreiding. De kwaliteit sluit niet aan bij de randvoorwaarden van hedendaags onderwijs.

Aangezien het een huurpand betreft is investeren in kwaliteitsverbetering niet interessant. FHACI en FHICT huren ook op andere locaties (Spoorzone en T-Kwadraat) extra ruimtes om een tekort aan m² aan te vullen.

Voor samenwerking intern (tussen instituten) voldoet de Campus goed, voor externe samenwerking is de locatie veel minder gunstig; Stappegoor ligt aan de rand van Tilburg. Parkeren op eigen terrein is op piekmomenten een knelpunt met een uitwijkmogelijkheid tegen een gereduceerd commercieel tarief. De bereikbaarheid met OV is onvoldoende, met fiets en auto is de bereikbaarheid wel goed.





Gebouw ZP (FHK)

Vanaf 1998 is de Hogeschool van de Kunsten centraal gehuisvest op het gebouwencomplex ZP in Tilburg. Tot 2006 zijn de verschillende gebouwdelen van gebouw ZP gefaseerd gerealiseerd. Het gebouw is qua maatvoering, functionaliteit, omgeving en uitstraling specifiek passend voor het onderwijs en biedt weinig ruimte voor ruimtelijke aanpassingen. In het algemeen is er sprake van kwalitatief goede huisvesting. Aandachtspunten zijn de klimaatbeheersing en de hoge energielasten. Behoudens onderhoud, worden er in de toekomst geen forse investeringen of grote wijzigingen voor het gebouw verwacht. Ook het aantal studenten is stabiel en daarin worden er in de toekomst geen grote fluctuaties verwacht. De locatie ligt in het centrum van Tilburg en is goed bereikbaar. Op het eigen terrein zijn geen uitbreidingsmogelijkheden. Autoparkeervoorzieningen zijn beperkt aanwezig en er gelden commerciële tarieven.

Gebouw MD (JHS)

Dit voormalige gebouw van de Bestuursacademie is in 2010 in gebruik genomen door de Juridische Hogeschool en is een degelijk, echter verouderd gebouw. Zowel interieur, exterieure uitstraling als de installaties vragen om grote investeringen. De mate waarin het gebouw ruimtelijk en functioneel kan aansluiten bij modern en flexibel onderwijs is zeer beperkt: geen flexibiliteit, geen uitbreidingsmogelijkheden. Op specifieke onderdelen is er de afgelopen jaren beperkt ingezet op verbetering van de kwaliteit en functionaliteit van het gebouw. Zonder aanvullende grootschalige investeringen blijft het gebouw beperkt qua gebruik. Met de nabij gelegen Universiteit van Tilburg is er onderwijsinhoudelijke samenwerking. Bereikbaarheid is goed, met name met het OV. Het gebouw is incurant bij een eventuele wens tot afstoten; het is een onderwijsgebouw met een bestemming maatschappelijk vastgoed.





Gebouw GI (FHJ)

Het gebouw gelegen aan de Prof. Gimbrèrelaan voldoet vanuit diverse invalshoeken niet voor de gebruiker (FH Journalistiek). Het pand is te groot, verouderd in functionaliteiten en installatietechnische staat en mist uitstraling van een aantrekkelijke fysieke werk- en leeromgeving. Het is solitair gelegen in een woonwijk waarbij elke verbintenis met het werkveld ontbreekt. De bereikbaarheid is beperkt, met name de OV-verbinding. De benodigde investeringen om het onderwijsgebouw toekomstbestendig te maken zijn substantieel en niet te rechtvaardigen tegenover de kwaliteit die maximaal behaald kan worden. Bij een eventuele verkoop is de courantheid van het pand een beperkende factor vanwege de zeer beperkte marktinteresse die hiervoor is momenteel. Debet hieraan zijn de ligging, bestemming (maatschappelijk) en de onderhoudsstatus.

Contouren toekomstige huisvesting Tilburg

De huisvesting in Tilburg kenmerkt zich door twee goed functionerende gebouwencomplexen/locaties te weten: De Kunsten en Campus Stappegoor. De eerste heeft als voordeel dat het gelegen is in het centrum van de stad waarmee de verbintenis met het werkveld (o.a. schouwburg) zeer goed is en de OV-verbinding optimaal.

Behalve dat Campus Stappegoor gelegen is aan de rand van de stad is het in capaciteit te klein. Met de verwachting dat de studentenaantallen in Tilburg de komende jaren nog (licht) zullen stijgen, ontstaat er een noodzaak tot m²-uitbreiding.

De gebouwen GI en MD sluiten steeds minder aan, qua uitstraling en (installatie)technisch opzicht, op de wensen en eisen van het onderwijs. Tevens is er beperkte aansluiting van deze twee gebouwen met het andere onderwijs en het werkveld vanwege de solitaire ligging. Daarmee ontstaat voor deze gebouwen (FHJ en JHS) een wens en noodzaak tot vervangende huisvesting.

In het verleden zijn de mogelijkheden verkend rondom verplaatsing van onderwijsactiviteiten naar het nieuw te ontwikkelen Spoorzone gebied in het centrum van Tilburg. Gekoppeld aan deze plannen en met de noodzaak van vervangende huisvesting, zouden de gebouwen GI en MD uit gebruik genomen worden. Onvoldoende concretisering van de samenwerkings-

mogelijkheden met het werkveld en de grote ontwikkelrisico's specifiek in dit gebied heeft eind 2013 geleid tot het besluit om af te zien van de verhuisbeweging naar Spoorzone op dat moment. Daarmee ontstaan nieuwe vraagstukken rondom de toekomst van de gebruikers van GI en MD. Samen met het ruimtetekort op Campus Stappegoor resulteert dit in drie uit te werken business cases die in de oplossing scenario's met elkaar verbonden zijn. Vanuit het principe van 'concentratie tenzij' geldt dat er een goede onderwijsinhoudelijke en vastgoedtechnische onderbouwing moet zijn om hiervan af te wijken.





In de planning wordt gestuurd op besluitvorming begin 2015 om, afhankelijk van het gekozen scenario, voor de genoemde vraagstukken te kunnen starten met de voorbereiding om te komen tot uitvoering.

Aandachtspunt bij de bepaling van de uitbreidingsmogelijkheden op Campus Stappegoor is het type bouw dat als uitgangspunt wordt gekozen voor de uitbreiding. Daarnaast spelen de beperkingen van deze locatie een rol, zoals de mate waarin (fysieke) interactie met het werkveld mogelijk is, bereikbaarheid met OV, en (in-)courantheid van het vastgoed.

Deze maken dat er op termijn **een strategische heroverweging** van deze locatie mogelijk zou moeten zijn op een financieel en maatschappelijk verantwoorde manier. Daarmee is het uitgangspunt in te zetten op de realisatie van hoge kwaliteit semi-permanente nieuwbouw (systeembouw) in de uitwerking van de business case. Dit zodat er na 10 – 15 jaar sprake is van een resterende boekwaarde die flexibiliteit in locatiekeuze faciliteert.

OVERIGE LOCATIES

Campus Venlo (gebouwen W1 en W3)

De gebouwen W1 en W3 zijn in 1965 gebouwd als onderdeel van de kweekschool 'De Wylderbeek'. De gebouwen en het terrein bevinden zich in een kwalitatief goede functionele en technische staat. Er is vanaf 2008 tot en met heden structureel grootschalig en kleinschalig geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het gebouw. Daarmee is het aangepast aan de huidige wensen en eisen van het onderwijs. De beperkte flexibiliteit van het gebouw blijft wel een feit. Dit komt voort uit de verouderde constructie van het gebouw. De uitstraling en identiteit zijn voldoende.

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend, maar met het OV beperkt. Vooral voor Duitse studenten is het niet aantrekkelijk om gebruik te maken van trein en bus, omdat zij geen OV-jaarkaart krijgen. Dit resulteert in een grote autoparkeerdruk waarbij de afgelopen jaren diverse keren de parkeercapaciteit is uitgebreid. Parkeren blijft (op piekmomenten) echter een knelpunt.



Gebouw CL (Sittard)

In 2002 is gebouw CL door Fontys nieuw in gebruik genomen. Het gebouw is functioneel en technisch in een redelijk tot goede staat. In 2012 heeft een herinrichting van gebouw CL plaatsgevonden. In samenspraak met de gebruikers zijn extra generieke lesruimten gecreëerd en is meer sfeer, aankleding en identiteit in het gebouw aangebracht. Ook zijn de klimaatinstallaties aangepast. Het aantal studenten is de afgelopen jaren iets afgenomen, toekomstverwachting is dat het studentenaantal verder (licht) afneemt. De bereikbaarheid van de locatie is goed, met OV zelfs uitstekend. Hoewel er beperkte autoparkeervoorzieningen zijn levert dit, mede in combinatie met betaald parkeren voor studenten, geen knelpunt op. Voor de langere termijn worden geen grote structurele wijzigingen in of rond het gebouw verwacht.



Gebouw VR (Veghel)

In 2012 is Kind en Educatie (FHKE) verhuisd van de locatie Deken van Miertstraat naar een gehuurde gebouwvleugel bij het ROC Leijgraaf in Veghel. Het gebouw Deken van Miertstraat is verkocht. Naast kosten en verbetering van ruimtelijke efficiency, biedt de huur een mogelijkheid om meer flexibel met ruimtegebruik om te gaan. Verwachting is dat het studentenaantal van FHKE te Veghel in de toekomst stabiel blijft en daarmee worden ook geen structurele wijzigingen in de huisvesting voorzien. Bereikbaarheid met OV, auto en fiets is voldoende.

Gebouw FF (Den Bosch)

Gebouw FF is in 1980 gebouwd en bevindt zich in een goede technische staat. In 2008 is het gebouw geheel gerenoveerd behalve de weinig gebruikte tweede gymzaal en kleedkamers. Het gebouw biedt ruim voldoende m² en vanwege wijzigingen in het onderwijs en schommelingen in het aantal gebruikers worden er af en toe kleine functionele aanpassingen gerealiseerd.

De afgelopen jaren is het studentenaantal op gebouw FF nagenoeg gelijk gebleven, dit wordt ook voor de toekomst verwacht. Het gebouw biedt nog voldoende ruimte om eventuele groei op te vangen. Daarmee worden op termijn geen grote structurele wijzigingen in de huisvesting verwacht. De bereikbaarheid per OV en auto is redelijk. Op piekmomenten is de capaciteit voor autoparkeren te klein maar er zijn uitbreidingsmogelijkheden indien structureel noodzakelijk.





Fontys