



Nieuwbouw

Functioneel, duurzaam en snel door goed teamwork

Door: Chantal van Tatenhove

Twee scholen van de Aloysius Stichting werken sinds kort in een gloednieuw duurzaam schoolgebouw De Avenir. Het gebouw is in recordtijd neergezet en in een bouwteam tot stand gekomen. Dit keer was niet scholenstichting Aloysius, maar de gemeente bouwheer.

In het nieuwe gebouw, met moestuin, keukens, sport- en muziekruintes, krijgen zo'n 600 kinderen van 4 tot 18 jaar les. Het zijn bijzondere kinderen en ook het onderwijs is speciaal. Peter Zegers, projectleider bij Aloysius: "De mogelijkheden en ondersteuningsbehoeften van onze kinderen vraagt iets speciaals van de gebouwen. Het moet gezond, veilig en overzichtelijk zijn en positief en kleinschalig aanvoelen. En er was haast geboden bij de nieuwbouw omdat het oude pand was afgebrand. De verzekeraar eiste dat de nieuwbouw uiterlijk eind 2019 zou moeten beginnen."

Vertrouwenscontract

De Aloysius Stichting heeft verspreid door het land zo'n vijftig scholen voor speciaal onderwijs, zowel basis als voortgezet. Vier daarvan staan in Eindhoven. Projectleider Peter Zegers en strategisch huisvestingsadviseur Niels Delemarre zijn dagelijks bezig met het realiseren van goede gebouwen voor deze scholen en hebben veel ervaring. Toch was in dit geval niet de scholenstichting de opdrachtgever, maar de gemeente Eindhoven.

Dat was voor Aloysius geen vanzelfsprekendheid, vertelt John Antonise, projectmanager bij de gemeente Eindhoven, met een knipoog. "Maar de gemeente wilde graag een duurzaam en circulair gebouw voor een vast bedrag en dat bedrag mocht niet worden overschreden. Ook wilde de gemeente een contract op basis van vertrouwen en waren er strakke deadlines."

Daarom is besloten te werken met een bouwteam en werd de gemeente als bouwheer verantwoordelijk voor de aanbesteding. "Voordeel was dat zowel de gemeente als de

stichting zich konden focussen op hun kerntaken en de risico's op de juiste plek werden gedragen", zegt John. "Het vertrouwenscontract heeft zich in de praktijk bewezen. Er staat nu een gebouw dat voldoet aan de duurzaamheidseisen, maar dat vooral voldoet aan alle wensen van de scholen én dat binnen budget en planning is gebouwd."



Het vertrouwenscontract heeft zich bewezen

Bouwen als drie-eenheid

Peter Zegers, Niels Delemarre en stafmedewerker Jan Hoolsema van de Aloysius Stichting zijn intensief bij het bouwproject betrokken geweest. Peter: "Het was eerst even wennen dat we niet zelf opdrachtgever waren, maar het pakte goed uit. Het gaf veel rust dat we geen zorgen hadden over het bewaken van de bouwkosten. We hebben inspraak gehad bij de aanbesteding en werden meteen na de aanbesteding betrokken bij het bouwteam. Dat er zo goed en open gecommuniceerd is, is wat mij betreft de succesfactor van dit project".

In juni 2019, direct na de aanbesteding, begonnen medewerkers van de twee scholen die in de nieuwbouw een plekje zouden krijgen met een drijfverenonderzoek. Ze brachten het

onderwijs in kaart en bereidden zich in werkgroepen voor op het “samenwonen onder één dak”. Ze verwerkten de resultaten in een programma van wensen en een ‘vlekkenplan’ waarin alle afdelingen van de school een plekje kregen. En het hele bouwteam ging op bezoek naar het speciaal onderwijs om beter te begrijpen wat deze leerlingen nodig hebben.

De architect maakte in vier maanden tijd een ontwerp. John Antonise van de gemeente: “Door wederzijds vertrouwen, respect en de inzet van het team werd er zeer efficiënt en effectief samengewerkt. Ook het inkooptraject is vroegtijdig gestart. Daardoor liep de ontwerpfase naadloos over in de realisatiefase.”

Het bouwteam werkte in de zomervakantie van 2019 gewoon door. Na de zomer kwam het team wekelijks bij elkaar. Peter: “We hebben heel veel energie gestoken in teambuilding, formeel en informeel. Vragen en problemen werden direct gemeld, niets bleef sudderen. Het voelde echt als een drie-eenheid: de gemeente Eindhoven, de Aloysius Stichting en de aannemer.”

In oktober 2019 werd het oude pand gesloopt en in juni 2021, een jaar en acht maanden later, kon de sleutel worden overgedragen. John: “De intensieve en continue betrokkenheid van iedereen in het bouwteam en ieders enthousiasme over de open en duidelijke communicatie waren echt succesfactoren! De mindset van het bouwteam sloeg over naar alle uitvoerenden en disciplines in het team, uiteraard geholpen door Brabantse worstenbroodjes.”



De gemeente is
bouwheer

Passend gebouw

“Er staat nu een gebouw dat helemaal aansluit bij onze leerlingen,” zegt Peter. “Dat verdienen ze ook echt. Zij worden hier voorbereid op een betekenisvol leven midden in de samenleving en op een gezonde en duurzame toekomst.”

Ook Jan Hoolsema van Aloysius kan enthousiast vertellen over het eindresultaat van dit bijzondere bouwproces: “Het gebouw heeft een gezond binnenklimaat en is relatief eenvoudig aan te passen aan eventuele nieuwe wensen. Het is energieneutraal, gasloos gebouwd en wordt duurzaam verwarmd via lucht warmtepompen. Op het dak liggen 850 zonnepanelen. En dat de school circulair is gebouwd kun je onder andere zien in de inrichting, het plafond, de balustrade en de kozijnen. En in het stalen donor-skelet dat eerder elders stond.” We leren van dit project dat het duurzaam bouwen, met alle uitgangspunten als CO₂-reductie, natuurinclusief en circulair bouwen mogelijk is binnen twee jaar! Flexibiliteit, samenwerking, toewijding en vertrouwen zijn speerpunten die betrokkenen noemen.



Veel tijd voor
teambuilding

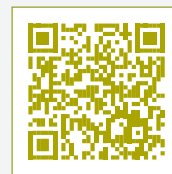


Tips voor anderen?

- Verdiep je écht in de gebruikers van het gebouw.
- Begin en eindig met hetzelfde team.
- Focus op elkaars sterktes en kerntaken.
- Investeer in teambuilding en vertrouw de andere partijen.
- Hanteer hoge ambities in een sobere aanbesteding.
- Durf te innoveren.
- Wees niet bang voor tijdsdruk.
- Maak ambities meetbaar.
- Inventariseer waar je circulair materiaal kan oogsten.

Magazine over de Avenir

Meer lezen over de bijzondere samenwerking en het duurzame schoolgebouw? Scan dan de QR code en lees een heel magazine vol met verhalen over dit project!



www.de-avenir.nl

