

TEVREDENHEID OVERHEERST BIJ GEBRUIKERS MBO RIJNLAND

Slimme samenwerking leidt tot beter gebouw

De vernieuwbouw van MBO Rijnland in Leiden heeft een robuuste uitstraling met verspringend licht metselwerk en grote raampartijen die de gevel accentueren. Het is slim verbonden met het bestaande deel. Opvallend is de samenwerking tussen de gebruikers en het bouwteam, dat tot een bijzondere prestatie heeft geleid, waarbij er onderweg ruimte was voor veel werkplezier.



Onderwijsdirecteur Gijs Vlieland ontvangt architect Kees Willems van TenW, projectmanager Stefan Hoogland van Hoogland Vastgoedadvies en Gerard Meijvogel van aannemer Giesbers Rotterdam graag om over zijn nieuwe onderwijsomgeving te discussiëren. Het betrof een design en build opdracht, waarbij MBO Rijnland aannemer Giesbers heeft gevraagd om het proces te organiseren. Gijs: “Dat vertrouwen hebben ze helemaal waargemaakt, bijvoorbeeld omdat ze een architect hebben gekozen die perfect bij deze opgave past.” Kees legt uit: “Eind 2016 kregen we een telefoontje van Giesbers; kunnen jullie meehelpen? In februari 2017 lag er een programma van eisen, half maart waren verschillende scenario’s uitgewerkt, in april begonnen we met ontwerpen en engineeren en in september werd er gebouwd. Architect, aannemer, bouwfysisch adviseur, constructeur en installateur zaten steeds bij elkaar in de vergadering met elkaar te *scrummen*. Na twee weken werden de palen al besteld en werden er afspraken gemaakt over de binnenwanden. Tegelijkertijd hadden we voldoende ruimte om zaken gaandeweg nog uit te werken.” Gerard: “Op dezelfde manier bleven de opleidingen aangehaakt, waarbij Stefan ervoor zorgde dat die input op het juiste moment ingebracht werd.”

LANGGEREKT KAVEL

Gijs: “MBO Rijnland telt 17.000 studenten, waarbij Leiden voor ons een belangrijk voedingsgebied is, met 9.000 studenten. In dit gebouw aan de Storm Buysingstraat zaten oorspronkelijk 600 studenten voor de opleidingen kapper, schoonheidsspecialiste en economie. Na de fusie met ROC Leiden was er snel behoefte aan meer capaciteit, waardoor we nu hier zeven opleidingen aanbieden voor het dubbele aantal studenten. Op deze locatie konden we een vrijkomend gebouw van de schoolbegeleidingsdienst verwerven, waardoor er een langgerekte kavel ontstond en we hier konden uitbreiden. De buurt kent deze school al dertig jaar, maar waar ze wel even aan moeten wennen is dat er naast de 95% meiden van de oude school nu ook jongens van de afdeling sport en beveiliging rondlopen. Die toename in aantal studenten zorgt natuurlijk voor wat meer reuring op straat. Daarnaast is sinds dit jaar de wetgeving rond roken in de openbare ruimte verscherpt, waardoor er ook wat meer sociaal verkeer in het straatbeeld kwam. We hebben dat opgelost door toch een hek om de school te plaatsen, waardoor we wat beter toezicht kunnen houden.” “En dat hek blijft jammer,” reageert Kees, “ik vind de verbinding met de openbare ruimte belangrijk en daar past een lage en groene afscheiding bijvoorbeeld in de vorm van een haag bij. Het is altijd weer een worsteling rond de dilemma’s veiligheid, verantwoordelijkheid en openheid.”



“Het was niet alleen een architectonische, maar ook een organisatorische, onderwijskundige en procesmatige opgave en dat alles gelijktijdig”

INTEGRATIE BESTAANDE DEEL

Bijzonder is dat het nieuwe deel is geïntegreerd met een deel van de bestaande huisvesting. Stefan: “Dat was vooral een technische overweging; het deel dat we lieten staan konden we goed hergebruiken en duurzaam renoveren en daarmee gingen de stichtingskosten ook omlaag, waardoor er meer geld voor het onderwijs overbleef. Bovendien heeft de architect het oude deel goed ingepast in het nieuwe ontwerp.” Kees knikt: “Het oude gebouw liep dood en daarom heb ik het gebouw in een carré vorm opengebrouwen door het nieuwe gebouw ertegenaan te zetten. Daardoor kon ik op de begane grond en de verdieping een natuurlijke routing maken. De randvoorwaarden waren complex, zoals de entreeplek, precies op de scheiding van oud en nieuw. Ik heb uiteindelijk dat element gebruikt om de verbinding tussen de architectuur van het nieuwe en het bestaande zichtbaar te maken. Je komt gelijk de aula in. Verder hebben we ervoor gekozen om de beide elementen in kleur bij elkaar te brengen, zodat ze afzonderlijk herkenbaar zijn, maar toch op elkaar aansluiten en een nieuw geheel vormen.”

GELIJKTijdige OPGAVE

Kees verder: “Je kunt in zo’n complexe opgave niet apart over duurzaamheid praten; het heeft allemaal met elkaar te maken en dat maakte de opgave ook uitdagend. Het was niet alleen een architectonische, maar ook een organisatorische, onderwijskundige en procesmatige opgave en dat alles gelijktijdig.” Stefan knikt: “Het budget lag weliswaar boven de norm, maar werd door de tijd ingehaald. We moesten onze kengetallen bijstellen en herverdelen en soms andere keuzen maken en dat maakt dat je als team snel moet schakelen.” Gerard: “Alles begint daarom bij het concept; wij hebben voor weinig gevel en veel functioneel vloeroppervlak gekozen. Kees heeft dat vertaald naar het ontwerp en samen met onze



Vlnr Gijs Vlieland, Gerard Meijvogel, Stefan Hoogland, Kees Willems

kostendeskundige hebben we als team het optimum bedacht. Van daaruit zijn enkele alternatieve opties uitgewerkt. Zo zijn de atria en lichtstraten ontstaan, die samen met de grote trap het bestaande en het nieuwe deel verbinden. Tekenend voor zo'n integraal proces is dat ontwerpen, technisch uitwerken en onderwijskundig toetsen binnen de driehoek bouwer, ontwerper en opdrachtgever snel werd afgestemd. In een traditioneel proces werkt dat echt anders. Zo lag er de uitdaging rond onderwijsruimten en algemene en werkplekruimten in relatie tot de wens om ruimte en licht in het ontwerp te brengen. Dat hebben we in de constructiemogelijkheden en vooral in de overspanning van de vloeren uitgedacht. Vides zijn duur, maar had ik ze niet gemaakt dan was het een langer, donkerder en saaier gebouw geworden. In feite bestaat het gebouw nu uit twee blokken met dragende gevels en twee atria die voor natuurlijk licht zorgen."

OPTIMISTISCHE UITSTRALING

Kees: "Het ontwerp is voortgekomen uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden die een klassieke school voorstond. Dat hebben we samengebracht in een licht metselwerk, omdat ik vind dat een uitstraling optimistisch mag zijn. Je ziet een massa die door zijn verspringingen in het metselwerk een afleesbare geleiding krijgt. Vervolgens heb je twee raamsoorten als subtiele gevellijsten waar een spel mee is gespeeld om een bijzondere richting aan de gevel te geven. De raampartijen zijn bijzonder, want deze zijn hoog en doorlopend, waardoor een doorgaans gesloten ruimte als een klaslokaal nu als intermediair tussen binnen en buiten fungeert en voor verbinding zorgt."

ONDERWIJSKUNDIGE KWALITEIT

In dat hele spel rond die bouwfysische en architectonische modellen speelde de opdrachtgever als inspirator en bewaker van het programma een belangrijke rol. Stefan: "We hebben in het voortraject veel met

het onderwijs gesproken en dat werd de basis voor het programma van eisen. Veel dingen lagen daarvoor al vooraf vast." Gerard knikt: "Zo'n proces kun je niet aangaan als de opdrachtgever niet weet wat hij wil. Het gebouw kent meerdere opleidingen met elk eigen eisen. Functies als de praktijklokalen, de lokalen voor schoonheidsverzorging, het docentenverkgebied en de vide met aansluiting op de kantine zijn prachtig uitgewerkt." Gijs: "We hebben met alle praktijkdocenten van onderwijsteams nagedacht over hun praktijkruimten volgens het 4C/ID-model. Het centrale uitgangspunt van het 4C/ID-model is de 'whole-task practice'; waarbij je taken in zijn geheel inoefent en niet start met afzonderlijke deeltaken die dan later worden samengevoegd. Uiterlijke verzorging heeft een eigen gebied en dat geldt ook voor de andere opleidingen zoals orde en veiligheid. We hebben nu een eigen praktijk- en examenruimte en dat betekent dat we studenten die voorheen naar Zeist moesten nu in hun eigen gebouw kunnen examineren. Het uitgangspunt is natuurlijk het beroep waarvoor je wordt opgeleid. Dat maakt dit gebouw zo gaaf; het past in het denken hoe wij onze studenten willen opleiden." ◀

▶ Kijk voor meer informatie op tenw.eu.

PROJECTINFORMATIE

Project

Vernieuwbouw MBO Rijnland

Opdrachtgever

Bestuur MBO Rijnland

Type aanbesteding

Design en Build

Architect

TenW architecten adviseurs

Projectmanagement

Hoogland Vastgoedadvies

Aannemer

Giesbers Rotterdam

Bvo

7.600 m², waarvan 2.000 m² renovatie en

5.600 m² nieuwbouw

Stichtingskosten

€ 13,5 mio (inclusief interieur en btw)

Ingebruikname

Augustus 2018