

BBN ADVISEURS ONDERSTEUNT VASTGOEDADVIES ONDERWIJS

Verduurzamen biedt kansen

De opgave in onderwijsland is enorm. De scholenvoorraad is sterk verouderd en er gelden steeds strengere eisen op het gebied van duurzaamheid. Gemeenten en onderwijsinstellingen hebben er hun handen vol aan. Maar het biedt volgens Jaco de Wildt van bbn adviseurs ook kansen. Een integrale aanpak is hierbij een must.

bbn adviseurs verzorgt de bouwbegeleiding bij diverse nieuwbouwprojecten in het onderwijs, van primair onderwijs tot universitair onderwijs. ‘Wij treden onder andere op als huisvestingsadviseur, projectmanager en bouwkostenmanager’, vertelt De Wildt, sectormanager onderwijs bij bbn. ‘We sturen het hele proces en hebben onze eigen installatieadviseurs in dienst die de randvoorwaarden schrijven voor de installaties in het Programma van Eisen. In deze nieuwe wereld waarin we energiezuiniger en duurzamer willen bouwen, moet je simpelweg wel kiezen voor een integraal ontwerp. Het procesmatige en het inhoudelijke moeten hand in hand gaan in projecten. Vandaar dat wij onze eigen mensen hebben voor installatieadvisering en duurzaamheidsadvisering.’

Jaco de Wildt:
‘De verduurzamingsuitdaging van gemeenten en onderwijsinstellingen vraagt om slimme integrale ontwerpen’



Life Cycle Costs

Nieuwbouw in het onderwijs vraagt volgens De Wildt om slimme ontwerpen, of het nu gaat om primair onderwijs, voortgezet onderwijs of hoger onderwijs. ‘We hebben te maken met krappe budgetten en strenge eisen, en er moet uiteraard ook goed gekeken worden naar onderwijskundige kwaliteit. Maar nieuwbouw biedt ook kansen. De energieprijzen stijgen behoorlijk, dus als je met een nieuw gebouw het energieverbruik weet terug te schroeven, dan verlaag je de vaste lasten. Vandaar dat wij bij elk ontwerp de Life Cycle Costs, dus de kosten tijdens de hele levensduur van een gebouw, meenemen in de businesscase. Die berekeningen moet je al in de definitiefase van een project onder de loep nemen.’ Dat resulteert erin dat bbn geen schoolgebouwen meer neerzet die een gasaansluiting hebben. De Wildt: ‘We proberen scholen zo energieneutraal mogelijk te maken. We hebben natuurlijk te maken met de eis van bijna energieneutraal bouwen. Wij proberen als het een beetje kan naar volledige energieneutraliteit te gaan en nemen daarbij ook de verduurzaming op het gebied van het groen mee. Zo kijken we naar groene



Foto: Thea van den Heuvel

schoolpleinen, klimaatadaptief bouwen en het verbeteren van de hele biotoop rondom een school. Want duurzaamheid gaat in onze ogen veel verder dan enkel energiebesparing.’

Demontabel bouwen

Een mooi voorbeeld van een duurzaam ontwerp biedt het Hermann Wesselink College in Amstelveen, dat in januari is opgeleverd. De Wildt: ‘Deze grote middelbare school van meer dan 11.000 vierkante meter is demontabel gebouwd, waardoor geveldelen bij een eventuele sloop heel makkelijk gedemonteerd kunnen worden voor hergebruik. Met de groeiende schaarste aan grondstoffen is dat zeer belangrijk.’ Ook de manier van bouwen in Amstelveen was volgens De Wildt duurzaam. ‘We hebben

het nieuwe gebouw strak om het bestaande gebouw heen gebouwd, waardoor we geen vervangende, tijdelijke huisvesting nodig hadden. Nu de nieuwbouw is opgeleverd kan het oude gebouw gesloopt worden: daar komt vervolgens een nieuw schoolplein en een nieuwe grote sporthal met meerdere zalen.’ Waar bbn in de meeste gevallen inzet op goede isolatie, triple glas, warmtepompen, PV-panelen en de bekende toepassingen als bewegingssensoren en ledverlichting, kunnen lokale omstandigheden ook tot andere keuzes leiden. Zo kreeg het Maria Montessorigebouw van de Radboud Universiteit in Nijmegen een aansluiting op de centrale warmte/koude-installatie van de universiteit. ‘Dat was een ideale oplossing waarmee we

meteen een grote verduurzamingsstap konden zetten. Maar ook dit gebouw is uiteraard toegerust met ledverlichting en bewegingssensoren, en er liggen PV-panelen op het dak. Bovendien kunnen bepaalde zones in het gebouw ‘uitgezet worden’ als ze tijdelijk niet in gebruik zijn. En ook hier is uiteraard ingezet op een groen omgevingsgebied.’

Nieuwbouw versus renovatie

Toch biedt nieuwbouw volgens De Wildt lang niet altijd de beste, meest duurzame oplossing. Soms is renoveren beter. ‘Voor de gemeente Nieuwegein brengen we alle primaire schoolgebouwen en sportzalen in beeld, waarbij we onder andere het scenario van nieuwbouw afzetten tegen het scenario van renovatie.

Het Maria Montessorigebouw van de Radboud Universiteit in Nijmegen

We kijken hierbij hoe functioneel de gebouwen nog zijn en of ze verbeterd en vernieuwd kunnen worden óf dat nieuwbouw op termijn beter is. We gaan daarbij verder dan de huidige eisen in het Bouwbesluit met als insteek een energieneutraal en duurzaam gebouw. Ten slotte stellen we een faseringsplan op, waarna de gemeente kan besluiten in welke volgorde ze de gebouwen gaan aanpakken.’ De Wildt weet dat veel gemeenten en onderwijsinstellingen worstelen met de verduurzamingsopgave. De uitdaging die er ligt, vraagt volgens hem om slimme, integrale ontwerpen. ‘We moeten gebouwen ontwerpen die in de gebruiksfase weinig energie verbruiken zodat er meer geld overblijft voor het onderwijs. Dat vraagt aan de voorkant om extra investeringen, maar levert op de langere termijn een besparing op. Onze bouwkostenadviseurs kunnen dat soort berekeningen heel goed maken. Zo koppelen we onze kennis van inhoud, kengetallen en onze ervaringen vanuit onderhoud, beheer en energie om met nieuwe ontwerpen tot het ideale schoolgebouw te komen.’

Tijdens de Onderwijsvastgoed Dag op 28 september in het NBC Congrescentrum in Nieuwegein geeft Jaco de Wildt een presentatie over de ontwikkeling van het nul-op-de-meter Kindcentrum De Plantage in Meteren. Hier gingen schoolbestuur Fluvium en bbn verder dan het Bouwbesluit om te komen tot een gebouw dat jaarlijks evenveel energie produceert als verbruikt. Een mooi voorbeeld van duurzaam ontwerpen in optima forma.