

Ronde tafel discussie met de betrokken partijen

Brede school West in

De gemeente Leiderdorp, de deelnemers en SMT Bouw & Vastgoed zitten voor de start van de bouw van de Brede School West in Leiderdorp bij elkaar. Wat zijn de verwachtingen voor de toekomstige samenwerking?

Tekst Sibö Arbeek

Bas de Jong is beleidsmedewerker van de gemeente Leiderdorp en ambtelijk opdrachtgever van de Brede School West (BSW). Eric Filemon is lokatiedirecteur van de openbare Prins Willem Alexanderschool (PWA), die 210 leerlingen telt. Alice Tulen is clustermanager van Stichting Kinderopvang Leiderdorp en manager van het bouwproces voor SKL. Kinderopvang gaat met één peuterspeelzaal en vier groepen naschoolse opvang in het nieuwe gebouw en hoopt naar vijf groepen naschoolse opvang en circa 100 kinderen te groeien. Richard van den Berg is directeur van de katholieke Daltonschool De Leeuwerik, die 395 leerlingen telt. De nieuwe brede school komt op de locatie waar de scholen eerder gehuisvest waren. Daarnaast zijn de bouwers aanwezig: Martin Boerefijn is projectleider en Stijn de Wolf is de directeur van SMT Bouw & Vastgoed, specialisten in onderwijshuisvesting.

"Ik zie mogelijkheden om op het gebied van het delen van expertise en interne begeleiding samen te werken."

Delen van expertise

Bas trapt af: "In 2003 heeft de gemeente de wijk West boven Oost verkozen om een brede school te realiseren. Doorslaggevend was dat alle scholen in West zo'n 40 jaar oud waren. Dan begint de discussie over nieuwbouw. En drie van de vier scholen wilden – aanvankelijk – in een brede school participeren." Eric: "De brand in de Prins Willem Alexanderschool eind 2005 heeft het proces versneld. Het zou een brede wijk school worden, maar verschillende partijen vielen af, ook doordat de buurt niet echt mee wilde werken en de raad daardoor het kader verengde tot een voorziening voor 0-12 jarigen." De brede school wordt nu de PWA en kinderopvang, de Leeuwerik komt er als zelfstandige school in en er komt een sportzaal in het nieuwe gebouw. Toch een mooi programma voor de buurt in een gebouw dat door de bijzondere architectuur goed past in de omgeving. De derde basisschool is tot eind 2012 bij het proces betrokken gebleven, maar is toen, omdat



deze als zelfstandige school niet kon voortbestaan, afgehaakt." Richard vult aan: "Ik had graag het centrum voor jeugd en gezin en de GGD erin gewild en een podiumfunctie voor de wijk. Omdat we ook concurrenten zijn wilde ik niet mee met de smalle variant van de brede school. Ouders kiezen niet voor teveel eenheid. Je moet je kunnen profileren. Wel zie ik mogelijkheden om op het gebied van het delen van expertise en interne begeleiding samen te werken."

Lastig aanbesteden

Stijn de Wolf: "Het is een traditionele aanbesteding

Leiderdorp uitgelijnd



Traditioneel bestek

De traditionele vorm wordt (werd) het meeste toegepast. De opdrachtgever is hierbij volledig verantwoordelijk voor alle fasen van een project tot aan de uitvoering (het ontwerp). De opdrachtgever contracteert voor de uitvoering van een project één of meer aannemers. De directievoering geschiedt door de opdrachtgever of door deskundigen welke namens de opdrachtgever directievoeren. De verantwoordelijkheden en aansprakelijkheden voor ontwerp en uitvoering zijn strikt gescheiden. De rechtsverhoudingen liggen daardoor eenduidig vast, risico's zijn evenwichtig verdeeld en duidelijk calculeerbaar voor beide partijen.

Design & Construct (D&C) of Design Build (DB)

Bij Design & Construct is één opdrachtnemer belast met zowel het algemeen ontwerp, het definitief ontwerp, de voorbereiding als de uitvoering. De opdrachtgever heeft te maken met één aanspreekpunt en gaat één overeenkomst aan voor het totale project. Cruciaal is dat de opdrachtgever vooraf zijn randvoorwaarden in de vorm van een programma van eisen (PvE) duidelijk en volledig formuleert. Tijdens de realisatie (detaillering ontwerp, voorbereiding en uitvoering) van een Design & Construct contract houdt de opdrachtgever toezicht. De wijze van toezicht houden en de wijze waarop het contract wordt beheerst, zal echter anders zijn dan bij de traditionele vorm. Belangrijkste voordeel is een veel beter zicht op de Total Cost of Ownership. Zowel op de korte als op de lange termijn.



Vlnr: Richard van den Berg, Stijn de Wolf, Bas de Jong, Martin Boerefijn, Alice Tulen en Eric Filemon

Wensen en verwachtingen:

- Bas, mijn wens is dat de scholen in de kerstvakantie 2014 verhuizen.
- Eric, mijn wens is dat we de kwaliteit van het programma van eisen realiseren.
- Alice, ik hoop dat het nieuwe gebouw een meerwaarde oplevert voor de kinderen.
- Richard, ik hoop dat het prachtige gebouw voor alle partijen gaat werken.
- Martin, ik hoop op een goede samenwerking in het bouwteam.
- Stijn, onze filosofie is dat we willen excelleren voor tevreden gebruikers.

PROJECTINFORMATIE

Project

Brede School West

Vloeroppervlak

5350 m²

Opdrachtgever

Gemeente Leiderdorp

Projectmanagement

VKZ BV – financiële vastgoed- en gebiedsmanagers, Bilthoven

Architect

Frencken Scholl Architecten, Maastricht

Constructeur

Van Rossum BV, Maarssen

Installatieadviseur

Huisman en Van Muijen, Den Bosch

Bouwfysisch adviseur

LBP Sight, Nieuwegein

Aannemer

SMT Bouw & Vastgoed, Rosmalen

Directievoering

Versluisgroep, Sassenheim

geworden met een bestek voor een frisse scholen klasse b gebouw. De gemeente selecteerde op basis van de economisch meest voordelige inschrijving. Wij zijn geselecteerd op basis van prijs en bouwtijd. Alles wat de opdrachtgever in het bestek heeft gezet voeren we uit, maar het wordt een basic gebouw; er zitten bijvoorbeeld geen bijzondere duurzaamheidsmaatregelen in. Je vraagt een Skoda en dus krijg je een Skoda.” Bas reageert: “Het klopt dat het budget voor het gebouw leidend is, maar dat wil niet zeggen dat realisatie van het gebouw kostprijns gedreven is. In het voortraject zijn de eisen en wensen vanuit zowel gebruikers als opdrachtgever meegenomen. In 2014 staat er een gebouw dat goed past in de omgeving en dat een belangrijke wijk-functie heeft voor kinderen van 0 t/m 12 jaar, tijdens en buiten schooltijd.” Stijn knikt: “Natuurlijk, maar ik ben ervan overtuigd dat we bij Engineering een verdere toegevoegde waarde hadden kunnen leveren. Dan hadden we al in een vroeger stadium over de invulling van de bouwopgave mee kunnen denken.” Eric: “Maar de kwaliteit is toch goed vastgelegd in het programma van eisen en daar was ook een technisch adviseur bij. “ Stijn de Wolf legt

uit: “Dat is ook zo. Maar als je nu discussies krijgt, gaat het vooral over geld. Zeker als we eerder mee hadden mogen denken over het beheer en onderhoud was het voor ons en voor jullie veel interessanter. Denk aan het gebruiken van onderhoudsvrij materiaal dat in investering wat duurder is, maar in de exploitatie veel oplevert. Nu zijn investering en exploitatie ontkoppeld.” Bas: “Toch heb ik vertrouwen in het gevoerde proces, ook omdat de afdeling beheer van de gemeente heeft meegedacht over de duurzaamheid van het project.” Eric vult aan: “Wij verwachten wel dat je in het bouwtraject adviseert over mogelijkheden om door slim te bouwen meer kwaliteit te halen. Dat staat los van welke aanbesteding vorm.” Stijn en Martin stemmen in: “Natuurlijk. Wij bouwen in een team en we gaan samen voor het beste resultaat.” ◀

Kijk voor meer informatie op www.smt-benv.nl of mail naar info@smt-benv.nl.

Kijk ook op:

www.leiderdorp.nl/projecten/brede_school_west/brede_school_west