



**Vastgoed voor
geluksvogels**

Hoe creëer je een schoolgebouw dat op een natuurlijke manier reageert op verwachte groei op korte en krimp op de lange termijn? Dat bovendien circulair en duurzaam is en bewoners, leerlingen/studenten en docenten inspireert om te innoveren. Voorwaarde is dat een gebouw bijdraagt aan geluk, gezondheid en een fijn leerklimaat.

“We zijn een Rotterdams Architectenbureau met de ervaring van een groot bureau en de aandacht van een klein bureau”, opent Pim van der Ven, directeur architect van het bureau Juli Ontwerp. “Omdat we voor alle markten werken, ontdekken we steeds meer overeenkomsten. Hoe je woont, werkt, sport of leert bepaalt 15% van je geluk. Het overgrote deel van de mensen die blij zijn met hun huis zijn over het algemeen ook gelukkig. Gelukkige mensen zijn gezonder, hebben lagere ziektekosten, leven langer, en zorgen beter voor elkaar en hun omgeving, dus ook voor hun huis of schoolgebouw. En dat brengt vele voordelen met zich mee: minder verloop, meer kansen op de arbeidsmarkt, een fijne leeromgeving, minder onderhoud en dus ook lagere afschrijvingskosten. Een fijne omgeving hangt met veel aspecten samen, zoals de locatie, de verbinding met de buurt, het voorzieningsniveau en of er voldoende groen in de buurt is. Toch kijken we bij het ontwerpen en ontwikkelen van leer-, werk- en woonomgevingen nauwelijks vanuit geluk en gezondheid naar de fysieke omgeving.”

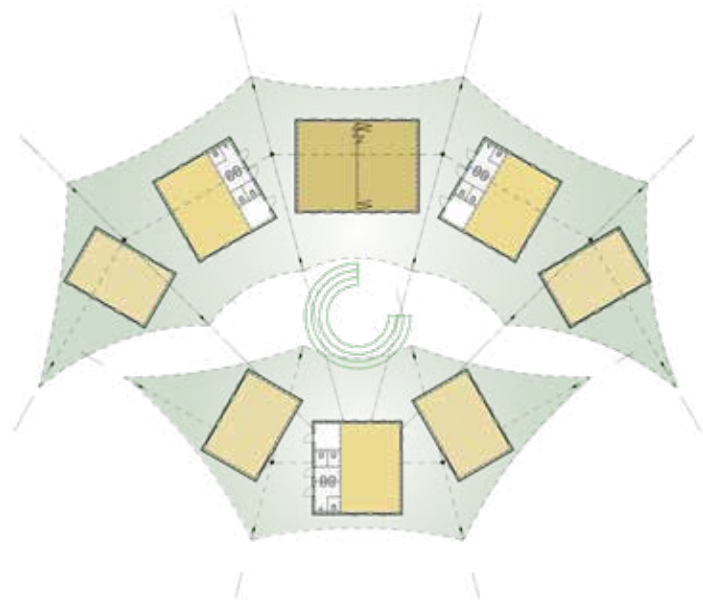
BLIJVENDE WAARDE

“Gebouwen die bijdragen aan het geluk en de gezondheid van gebruikers zijn duurzamer en worden beter beheerd en onderhouden. Op de lange termijn zijn gebouwen waar mensen graag wonen,

leren en sporten bovendien veel meer waard. Vastgoed dat is gericht op blijvende waarde en niet op alleen directe winst scoort in de praktijk veel beter. Investeer dus niet in steen, maar in geluk. De essentie is dat je bouwt voor gelukkige gebruikers. Onze focus bij het ontwerpen ligt daarom op gebruikers en gebruikskoncepten. Gebouwen zijn er voor mensen en niet andersom. Daarom is kennis van omgevingspsychologie een voorwaarde; wat doen gebouwen, ruimten, licht, lucht, kleuren en de inrichting met het gedrag van gebruikers? Wij geloven in ‘creating healthy buildings for happy lives’. Vastgoed dat is gericht op blijvende maatschappelijke waarde voor zowel gebruikers als investeerders. En dat rekening houdt met de belangen van alle betrokken partijen. Geluksgedreven vastgoed noemen we dat. Dat is natuurlijk in hoge mate voor het onderwijs belangrijk.”

BELANG VAN GELUK

Pim verder: “Vastgoed kan zoveel beter presteren op maatschappelijke thema’s, zoals het tegengaan van eenzaamheid, de zorgkosten verlagen, het verbeteren van inclusiviteit en een succesvolle participatie. We moeten niet alleen vanuit functionele eisen kijken naar hoe we bouwen, maar ook hoe het bij kan dragen aan geluk en gezondheid. Dat doen we door vanuit drie perspectieven naar onze opgaven te kijken: de mate van verbondenheid, de invloed van gebruikers en het bevorderen van hun gezondheid. Om tot een goed ontwerp te komen hebben we als ▶



routekaart bruikbare tools ontwikkeld. We leggen al onze plannen, nieuw en al gerealiseerd, langs de meetlat voor Geluk en Gezondheid. Daarvoor hebben we een scorekaart ontwikkeld, gebaseerd op ons Programma van Eisen voor Geluk en Gezondheid en onze morfologische kaart. Ons Geluks PvE hebben we samen met Achmea Real Estate opgesteld en is gebaseerd op onderzoek, interviews en omgevingspsychologische inzichten. De morfologische kaart geeft snel en praktisch inzicht op welke wijze een ontwerp of bestaand gebouw vergelukt kan worden. Dat kan op grote schaal, maar ook door kleine ontwerpveranderingen aan te brengen. De mate van verbinding, invloed en gezondheid levert in het positieve geval een groene score op.”

TOEVALLIGE ONTMOETINGEN

“Er is steeds meer aandacht voor gezond leven, veilig voedsel, duurzaamheid, natuur en een groene leefomgeving. Dat was ook het vertrekpunt van de vraag die het Zone.college ons stelde. Deze school verzorgt groen onderwijs voor zowel vmbo-leerlingen, mbo-studenten als medewerkers in de groene sector in Oost-Nederland. Het credo *Haal je beste binnenstebuiten* spreekt ons aan. Het Zone.college ziet dat het leerlingenaantal de komende jaren nog groeit, maar daarna mogelijk gaat krimpen. Tegelijk verloopt het vergunningentraject voor permanente scholen vaak traag en moeizaam. Hoe ga je daar in de huisvesting mee om, waarbij het Zone.college voorop wil lopen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. In overleg met de school hebben we voorgesteld om tijdelijke en circulaire schoolgebouwen te realiseren met een alternatieve aanwendbaarheid en een duurzame uitstraling. De tijdelijke gebouwen moeten ruimte bieden aan verandering, zowel in onderwijsopzet als aan vakinnovaties. Het gebouw moet docenten en studenten inspireren, ook tijdens de levensduur ervan. De opgave was om een ontwerp te maken waarbij toevallige ontmoetingen gestimuleerd

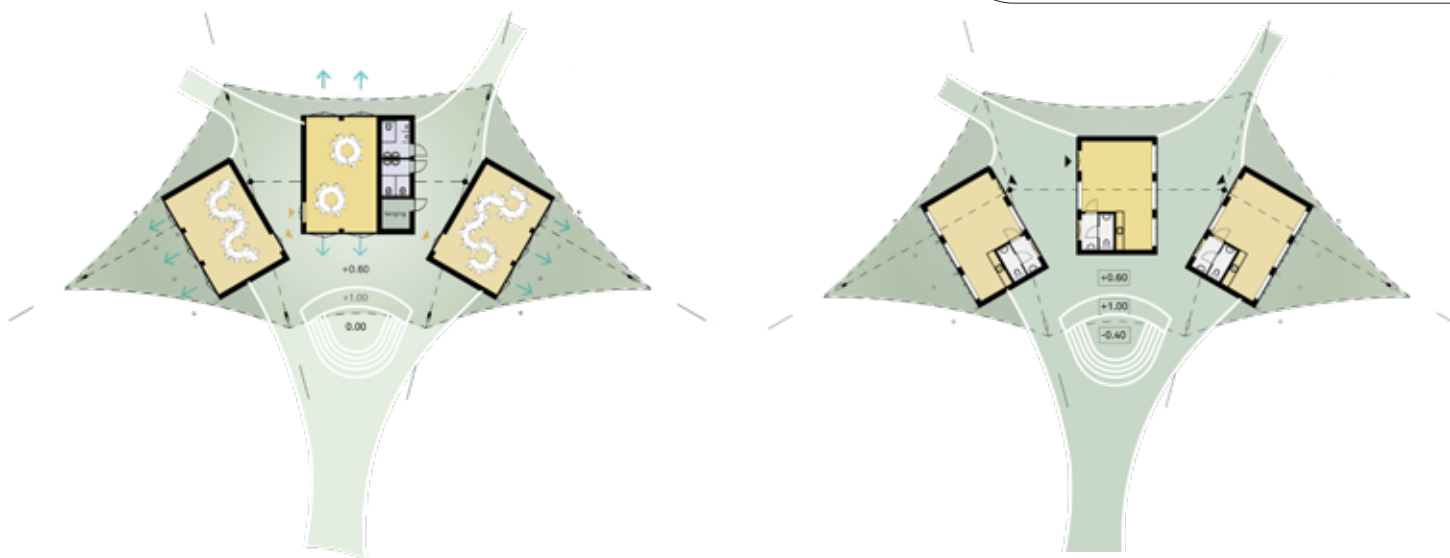


“Vastgoed dat is gericht op blijvende waarde en niet op alleen directe winst scoort in de praktijk veel beter”

worden. Daarbij speelt gehechtheid een belangrijke rol; zorg voor eigenaarschap van de studenten door ze een rol te geven in het beheer van het gebouw. Je bent zuiniger op een gebouw waar je trots op bent en dat draagt ook bij aan een veilige leeromgeving. Daarnaast moest het gebouw onderdeel van het leerprogramma zijn, zodat studenten betrokken worden bij het ontwerp en beheer. Dat doe je bijvoorbeeld door groene en ecologische gevels te maken, waar ook plaats is voor vogels en insecten.”

NOOIT-AF SCHOLEN

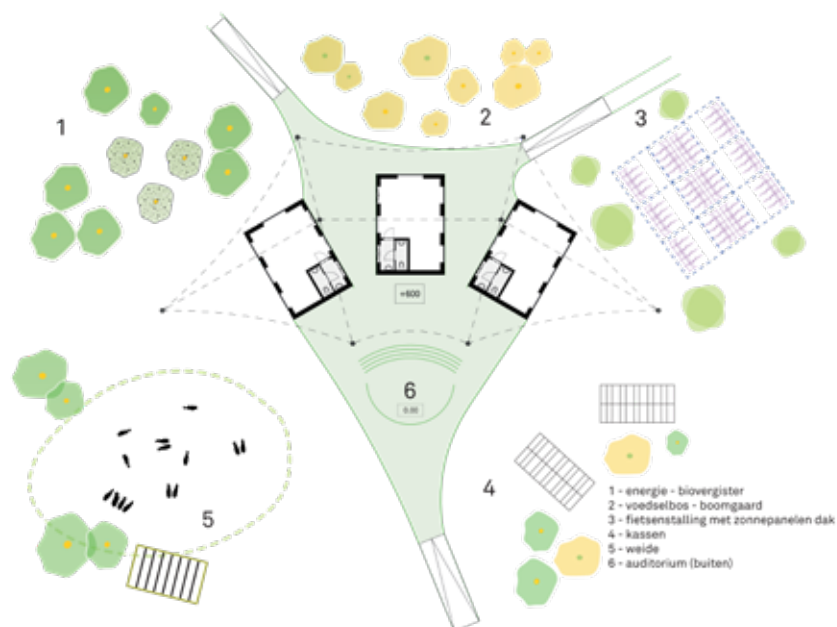
“Het gebouw moet dus ook vanuit het onderwijs zelf veranderbaar zijn. Dat leidde tot het concept van de ‘Nooit-af-scholen’. De Nooit-af-school is een modulaire opzet van de lokalen om herbruikbaarheid te bevorderen. Het concept is een unitvorm met een overkapping met een tentconstructie om technisch eenvoudiger lokaal-eenheden te kunnen gebruiken, zonder impact van regen en zon. Binnen is dicht bij buiten. De basis bestaat uit circulaire en eenvoudig



demontabele opbouw elementen. Die kun je met elkaar verbinden waardoor je het concept van een dorp met straten en een plein creëert. Alles in de opbouw is makkelijk aanpasbaar. De basis zijn prefab units, die we in drie varianten hebben geschakeld onder een verbindend tentdak: small, medium en large. In elk lokaal is een toilet en pantry aanwezig. In de ruimere variant is de lesruimte vergroot met voorzieningen als toiletten en berging. Daarnaast is er een betere relatie met het landschap doordat meer glas is toegepast. De opzet van de gebouwen is duurzaam en de studenten hebben in de uitgebreide variant meer eigen inbreng. Ze helpen zo mee de leereffecten voor de leerlingen te optimaliseren. In het ontwerp hebben we samengewerkt met Climetric en Tentech. Tentech heeft bijvoorbeeld kennis en ervaring met duurzame tentconstructies, die twintig jaar kunnen staan.”

NATUURINCLUSIEF BOUWEN

“De ‘Nooit-af-scholen’ combineren cultuur en natuur, waarbij de natuur leidend is. Natuurinclusief bouwen is met deze school als opdrachtgever vanzelfsprekend onderdeel van het concept. Het landschap maakt actief onderdeel uit van de gebouwen. We gebruiken veel groen op en in de lokalen, door gezonde en natuurlijke materialen te gebruiken, zoals kalkhennep, vlas en riet dat in de omgeving groeit. De wanden worden gebruikt als groene en voedselgevels. Verder is zintuigelijk ontwerpen belangrijk; we gebruiken natuurlijke kleuren en hout; een materiaal dat een bewezen positieve werking heeft op het brein van scholieren. Gezonde gebruikspatronen zijn belangrijk, omdat ze de beleving van het gebouw versterken. Dat betekent dat een goede akoestiek belangrijk is, naast veel natuurlijk daglicht en heldere looppijnen, waarbij leerlingen worden gestimuleerd om te bewegen. Verder is een goede waterhuishouding belangrijk, evenals een natuurlijke omgeving, met zo weinig mogelijk tegels. In dit ontwerp wordt restafval gecomposteerd en gebruikt voor



bemesting. Uiteraard zijn de installaties in de gebouwen individueel bedienbaar en low tech. Het concept voor het Zone.college geeft een inspirerend voorbeeld van tijdelijke, circulaire huisvesting voor een locatie met veel ruimte. Het proces is nog in ontwikkeling, maar leidt zeker tot een duurzame en circulaire huisvesting voor betrokken studenten. De tent is een mooi beeld dat circulariteit combineert met eigenheid en tijdelijkheid met karakter. Het leuke eraan is dat het een sfeer van ontmoeting creëert en het genereert een vrolijke noot en informeel gebruik. We noemen het daarom het ‘Onderwijsfestival!’”

► Kijk voor meer informatie op www.juliontwerp.eu