

OSG Schravenlant bewijst:

Normatief budget geen belemmering voor duurzaam bouwen

Krappe bouwbudgetten dwingen tot keuzes. Bij nieuwbouw van scholen worden daarom vaak noodgedwongen concessies aan duurzaamheid gedaan. "Onnodig", vindt Willem Adriaanssen van HEVO. "Door uitgekiend projectmanagement en een andere kijk op kosten en baten, kun je heel ver komen."

Tekst Remke Hoedemaker

Adriaanssen legt uit: "De nieuwbouw van Openbare Scholengemeenschap vnlant in Schiedam is zo'n bijzonder project, want er wordt ook nog eens zoveel mogelijk volgens cradle to cradle principe (C2C) gebouwd. Dit concept houdt in dat gebruikte materialen na hun 'leven' in het ene product, zonder

kwaliteitsverlies worden verwerkt in een ander product. In het nieuwe Schravenlant komen bijvoorbeeld cradle to cradle vloerbedekking en pvc-vrije leidingen te liggen. Schoolbestuur, docenten én leerlingen bepaalden samen met HEVO de visie. Ook werden concreet de duurzaamheidsaspecten benoemd. Om tot de beste oplossingen en ideeën te komen, werd vervolgens een opvallend initiatief genomen. "We organiseerden in een zeer vroeg stadium een uitgebreide marktconsultatie. Alle innovatieve bedrijven met C2C-producten waren uitgenodigd om te komen vertellen wat er aan ontwikkelingen is en wat we in de nabije toekomst mogen verwachten."

Onbegrijpelijk

"De bouwbudgetten in het onderwijs zijn altijd krap. Je kunt zeggen: oké dan houdt het hier op. Maar wij hebben de financiële kaders helemaal losgelaten en alleen gekeken naar wat we willen." Tussen dat ideaalplaatje en de harde realiteit van normatieve budgetten bleek uiteindelijk een flink gat te zitten. "En dan heb je dus partijen nodig die geloven in en kiezen voor duurzaam bouwen." En die waren in Schiedam te vinden, te beginnen bij de gemeente. "De gemeente Schiedam heeft duurzaamheid en het cradle to cradle principe via raadsbesluiten omarmd", stelt klimaatcoördinator Rob van Huis. "Het bouwbudget is genoeg om in klasse C te bouwen, maar wij willen een klasse A school. Het is voor mij onbegrijpe-





lijk dat de overheid 80 miljoen aan subsidie beschikbaar stelt voor het Frisse Scholenproject, maar dat je bij nieuwbouw niet genoeg geld krijgt om zo'n school te realiseren."

Ook de Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Schiedam (SOVOS) staat pal achter de duurzaamheidsambities. De extra financiële injectie van 595.000 euro door gemeente en SOVOS tilt de nieuwbouw van Frisse scholen klasse C naar klasse A. Bovendien stelt de gemeente nog eens twee en halve ton beschikbaar voor het gebruik van cradle to cradle materialen en lesprogramma's over duurzaamheid.

Extra lening

Ondanks deze substantiële bijdragen (het totaal benodigde budget is 9 miljoen euro) was er nog altijd een gat. Een gat dat vooral te maken had met de wens om een energie 0-gebouw te realiseren. De oplossing hiervoor vond HEVO door in de berekeningen uit te gaan van total cost of ownership (TCO). Adriaanssen: "Als je meeweegt dat je bepaalde investeringen binnen vijftien jaar terugverdient, kom je op aanzienlijk lagere exploitatiekosten uit. Door op deze manier te rekenen, was er opeens een extra budget ter grootte van tien procent van de stichtingskosten." Van Huis: "De gemeente Schiedam was op basis van die berekeningen bereid om 0,9 miljoen euro aan de school te lenen zodat het gebouw een veel duurzamere energievoorziening heeft." Adriaanssen vult aan: "Het schoolgebouw krijgt zo bovendien een hogere kwaliteit, want nu is er 's zomers ook koeling, terwijl het - door de toepassing van een WKO met betonkernac-

tivering - niets extra kost." De school lost de lening, inclusief rente, in vijftien jaar af door maandelijks de fictieve energiekosten aan de gemeente Schiedam over te maken. Helemaal energie-0 is de school nog niet, daartoe zouden ook nog zonnepanelen nodig zijn. Adriaanssen: "De subsidiepot is leeg en daardoor is dat op dit moment niet rendabel. Maar wie weet hoe de situatie over vijf jaar is? De kosten van zonnepanelen gaan omlaag en het rendement omhoog. Daar gaan we bij de bouw op anticiperen, zodat je over een paar jaar eenvoudig alsnog panelen kunt installeren. Ook de windmolens bleken bij nadere windberekeningen niet haalbaar, maar wellicht verandert dat ook nog. Wij zien de ingebruikname van de nieuwe school wat dat betreft meer als een etappe op weg naar het einddoel."

Aanpak

Bepaal vooraf je principes en prioriteiten, maak een ideaalplan en onderzoek tenslotte hoe je het financiële gat kunt dichten om dicht bij je einddoel te komen. Dat is volgens Adriaanssen de manier om duurzaam bouwen aan te pakken: "In het geval van OSG Schravenlant was er ook met alleen het normatieve budget een nieuw schoolgebouw gekomen, maar dan zonder extra's. We hebben nu continu gezocht naar mogelijkheden, kennis gemobiliseerd en de doelstellingen georganiseerd. Het is net zoals met subsidies: als je er niet actief naar op zoek gaat, krijg je ze ook niet." ◀

Voor meer informatie mailt u naar willem.adriaanssen@hevo.nl of kijkt u op www.hevo.nl.

"Bepaal vooraf je principes en prioriteiten, maak een ideaalplan en onderzoek tenslotte hoe je het financiële gat kunt dichten."