

UITDAGING



OPENBARE BASISCHOOL
de tuimelaar

HET BRUISENDE HART VAN NIEUW-LEKKERLAND



Adrie Tukker-Blok, Rinus Houtman en
Mireille Uhlenbusch

De uitdaging: realiseer een gebouw waarin plaats is voor onder andere een school, een bibliotheek, een fysiotherapeut, de volleybalvereniging, de harmonie en een dorpszaal. In Nieuw-Lekkerland leverde dat een bruisend dorpshart op.





Harmoniemuziek klinkt uit 'Het Carillon', een groot licht gebouw dat te midden van woonwijken in Nieuw-Lekkerland staat. Dit voormalige gemeentehuis biedt ruimte aan allerlei voorzieningen. Als je naar binnen loopt, valt het multifunctionele karakter van het pand meteen op. Links zit de basisschool, daarnaast de bibliotheek, ertegenover de dorpszaal waar onder andere kinderen muziekles krijgen en een gang waaraan de ruimtes van de verloskundige, de fysiotherapeut en de logopedist zijn gehuisvest. Verder nog een kinderopvang, een sportzaal en twee kantoorruimtes voor zaken die je op een gemeentehuis moet regelen. Vervolgens valt je oog op een schitterende brede trap die tevens dienst kan doen als tribune. Loop je die op, dan kom je bij de koffiekamer waar iedereen die gebruikt maakt van dit gebouw elkaar kan ontmoeten.

Zo veel mogelijk voorzieningen

Het Carillon is dankzij een bijzondere samenwerking tot stand gekomen, vertelt oud-burgemeester Rinus Houtman. "In eerste instantie was het plan om een Brede School op te richten. Toen bekend werd dat Nieuw-Lekkerland zou opgaan in de gemeente Molenwaard, dachten we: we moeten die Brede School uitbreiden zodat we zo veel mogelijk voorzieningen voor de bewoners kunnen behouden. Om die reden vroegen we de woningbouwvereniging of zij wilde participeren."

"Daar hebben we meteen ja op gezegd," zegt Adrie Tukker-Blok van Woningbouwvereniging Nieuw-Lekkerland. "Prettig wonen gaat over zoveel meer dan mooie huizen bouwen. Het is ook belangrijk dat er goede kinderopvang in de buurt is, je niet in de auto hoeft te stappen om bloed te laten prikken en je lopend naar de bibliotheek kunt."

De BESEF®-methode

De gemeenteraad en de woningbouwvereniging kwamen overeen dat ze samen dit multifunctionele gebouw zouden financieren, ontwikkelen en beheren. Verschillende locaties werden onderzocht en uiteindelijk besloten ze het oude gemeentehuis te verbouwen. Het ligt centraal, biedt voldoende parkeerruimte en veel Nieuw-Lekkerlanders hebben een emotionele binding met het gemeentehuis.

Partijen die graag een plekje wilden in dit multifunctionele gebouw meldten zich aan, anderen

werden benaderd. Mireille Uhlenbusch, partner van HEVO, begeleidde dit proces. "In veel multifunctionele gebouwen raken partijen met elkaar in de clinch omdat er van tevoren niet goed nagedacht is over hoe de samenwerking er gaat uitzien, en hoe het gebouw wordt beheerd en gefinancierd."

Om dat in goede banen te leiden heeft HEVO de BESEF®-methodiek ontwikkeld. BESEF® staat voor Beheer, Exploitatie, Samenwerking, Eigendom en Financiën. Mireille Uhlenbusch organiseerde met alle partijen workshops. "Cruciaal is dat de partijen ervan overtuigd zijn dat ze voordeel hebben bij een samenwerking en dat duidelijk is hoe ze die samenwerking zien. Vervolgens kun je bepalen welke ruimtes ze nodig hebben, en hoe die kunnen worden gedeeld en beheerd. Ze moeten het eens zijn over vragen als: wie maakt er schoon, wie gaat er over het alarm, wie sluit er af? En het moet van tevoren helder zijn hoe kostbaar het wordt. Daar wordt ook vaak niet goed over nagedacht. Het zal niet de eerste keer zijn dat een partij zich op het allerlaatste moment terugtrekt als ze hoort wat ze moet betalen per vierkante meter. Uiteindelijk is het prima gelukt. De feestzaal vind ik daar een goed voorbeeld van: overdag wordt deze gebruikt als speellokaal voor de peuters, de buitenschoolse opvang gebruikt deze als het regent, de school voor ouderavonden, uitvoeringen en musicals, de harmonie oefent er en je kunt de zaal als trouwlocatie boeken."

Boeiend proces

Toen alle plannen op tafel lagen, moesten het bestuur van de woningbouwvereniging en de gemeenteraad hun toestemming verlenen. "Dat was een boeiend proces," zegt Mireille Uhlenbusch, "want voor beide partijen was dit nieuw terrein. Keer op keer moesten we presentaties houden, ze overtuigen en overleggen om tot gezamenlijke afspraken te komen. Dat kostte veel tijd."

Rinus Houtman: "Sommige raadsleden vonden het moeilijk om de knoop door te hakken omdat ze bang waren dat we het financiële plaatje niet rond zouden krijgen. We hadden een en ander ook wel een beetje naar ons toegerekend, omdat we het zo belangrijk vonden dat de voorzieningen voor dit dorp behouden zouden blijven." "Uiteindelijk is het goed gekomen," zegt Adrie Tukker-Blok. "Van tevoren hadden we berekend



hoeveel huurinkomsten we nodig hadden, en dat bedrag halen we bijna. Maar één partij heeft zich teruggetrokken en dat zijn we nu aan het oplossen."

Een trap annex tribune

Architectenburo Roos en Ros BV BNI BNA werd geselecteerd om de verbouwing van het oude gemeentehuis te realiseren. Zij hebben ervoor gezorgd dat het oorspronkelijke donkere en ietwat sombere pand licht en luchtig werd door een glazen dak te plaatsen. Ruimtes wisten ze multifunctioneel te maken door slimme trucs toe te passen zoals de tribunetrap en beweegbare muren. Mireille Uhlenbusch: "Wat ik zo goed aan dit ontwerp vind, is dat er van een bestaand pand iets prachtigs is gemaakt. Nieuw-Lekkerlanders voelden zich verbonden met dit gebouw. Emotioneel vastgoed noemen we dat bij HEVO."

Rinus Houtman: "De bewoners hadden natuurlijk zo hun mening over de verbouwing. In het dorp praat iedereen met iedereen over alles, dus we wisten op voorhand dat we kritiek zouden krijgen. Gelukkig had HEVO niet alleen aandacht voor het bouwkundige proces, maar ook antennes voor die kant van het verhaal. In het ontwerp stond bijvoorbeeld een bruggetje dat naar de bibliotheek zou leiden. Omwonenden wilden dat bruggetje daar niet hebben omdat ze bang waren dat het vlak voor hun huis een komen en gaan van auto's zou worden en veel mensen er hun fiets zouden neerzetten. Toen is besloten dat die brug ergens anders geplaatst moest worden."





Opdrachtgever

Gemeente Nieuw-Lekkerland (i.s.m.
Woningbouwvereniging Nieuw-Lekkerland)

Stichtingskosten exclusief btw

€ 4.000.000,--

Brutovloeroppervlak (bvo)

Circa 3.350 m²

Ingebruikname

Mei 2012

Architect

Architectenburo Roos en Ros BV BNI BNA
Oud-Beijerland

MIJN PLEK

De openbare basisschool De Tuimelaar in Nieuw-Lekkerland is een van de gebruikers van de brede school Het Carillon. Een nieuwe locatie was hard nodig, want de twee locaties waarin de school gehuisvest was, waren verouderd en ontbeerden het nodige onderhoud. Dat trekt geen leerlingen. Vanuit een achterstandspositie verkeert De Tuimelaar nu in een voorkeurspositie. Dankbaar gebruikmakend van de gemeentelijke fusie van de gemeente Molenwaard, kon het voormalige gemeentehuis herbestemd worden als brede school.

Directeur van de basisschool Ko Hoogesteger (60): "We zijn weer helemaal alive! Iedereen is zichtbaar zó gelukkig met deze nieuwe locatie: kinderen, ouders, personeel. De school is warm. Het eveneens warme, door de architect gekozen, kleurgebruik is doorgevoerd in het meubilair. Het beste gelukt vind ik de mogelijkheid die gemaakt is om kinderen ook buiten het lokaal te kunnen laten werken, alleen of met een onderwijssistent. Niet in de gang, maar in speciale 'open' werkruimtes. Ook de grote kleuterlokalen zijn geweldig. In een school met ruimtegebrek moet de bouwhoek wel eens het veld ruimen, maar hier is volop plek. Die hele grote lokalen die we nu konden realiseren zouden bij de optie nieuwbouw nooit haalbaar zijn geweest. Het kleinste lokaal is 56 m² en de kleuterlokalen zijn 72 m², alles boven de norm."

Professionals vinden elkaar snel

"De basisschool is hoofdgebruiker van het gebouw. Daarnaast is er plek voor onder meer kinderopvang, de bibliotheek en een zorgcluster. Daarin zijn onder meer een ergotherapeut, kindfysiotherapie en logopedie ondergebracht. Dat we met elkaar onder één dak zitten geeft een grote meerwaarde. Kinderen die gebruik maken van het zorgcluster, kunnen zonder veel onderwijstijd te verliezen een behandeling krijgen. Maar ook de professionals weten elkaar snel en laagdrempelig te vinden."

Alles sprankelde

Een gemeentehuis herbestemmen met schoolfunctie, werkt dat? "Architectenburo Roos en

Ros heeft dat perfect gedaan. Unaniem vonden alle partijen van Het Carillon het concept van Roos en Ros het mooist. Alles sprankelde. En dat wat ze in de Powerpoint-presentatie lieten zien hebben ze ook echt waargemaakt. Het geheel is gestript en opnieuw ingedeeld. Kamers voor ambtenaren zien er immers totaal anders uit dan klaslokalen. Tussen het oude en het nieuwe gedeelte is een grote doorloophal gerealiseerd die veel licht brengt in het gebouw."

Inhoudelijke samenwerking

"HEVO speelde een belangrijke rol. Samen met de partners heeft HEVO een visiestuk gemaakt. Vanaf het begin was er sprake van een grote saamhorigheid. Dat vertaalde zich bijvoorbeeld in een gezamenlijke personeelsruimte, waardoor we echt zijn gaan samenwerken. Inhoudelijke samenwerking is met stichting Wasko aan de orde. We kunnen nu in een vroeg stadium beschikken over informatie over de leerlingen die we binnen zullen krijgen en welke problematiek er mogelijk speelt. Daardoor kunnen we vroegtijdig anticiperen."

Kind aan huis

"Allerlei activiteiten die als je niet samenwoont gescheiden plaatsvinden, kunnen wij gezamenlijk doen, denk aan activiteiten als de Konings spelen, Sinterklaas of een zomerfeest. We organiseren ook gezamenlijke ouderavonden met brede thema's. Samen zijn we meer dan de som der delen. De bieb speelt ook een grote rol in onze school: alle groepen kunnen buiten openingsuren naar binnen, we hebben de sleutel. Leerlingen zijn er kind aan huis."

Iedereen kan mij zien

"De prettigste plek vind ik mijn eigen kamer. Het is een prachtige directeursruimte van waaruit ik de hele school kan zien: het schoolplein, het groene dak van onze etageschool en de centrale hal. Bovendien kan iedereen mij ook zien. Het is hier heel transparant, grote ramen en geen luxaflex."

Een komen en gaan van mensen

Tijdens de openingsdag liep het halve dorp uit om Het Carillon te bezichtigen. Nu het gebouw bijna een jaar in gebruik is, kun je de belangrijkste vraag stellen: zijn die kritische Nieuw-Lekkerlanders tevreden?

"Ik ben er trots op te kunnen zeggen dat de voorzieningen nog beter zijn dan toen Nieuw-Lekkerland een zelfstandige gemeente was," zegt Rinus Houtman.

Ook Adrie Tukker-Blok is enthousiast: "Het is hier een voortdurend komen en gaan van mensen. Ik vind het ook leuk dat oud en jong elkaar hier tegenkomt. Als je bijvoorbeeld naar de verloskundige gaat, zit je naast de bejaarden die bloed komen laten prikken, terwijl even verderop een schoolkind fysiotherapie krijgt. Het Carillon kan met recht het bruisend hart van Nieuw-Lekkerland worden genoemd."

Meer weten?

Vraag Mireille Uhlenbusch
E mireille.uhlenbusch@hevo.nl
T +31 (0)73 6 409 474
M +31 (0)6 10 01 93 38