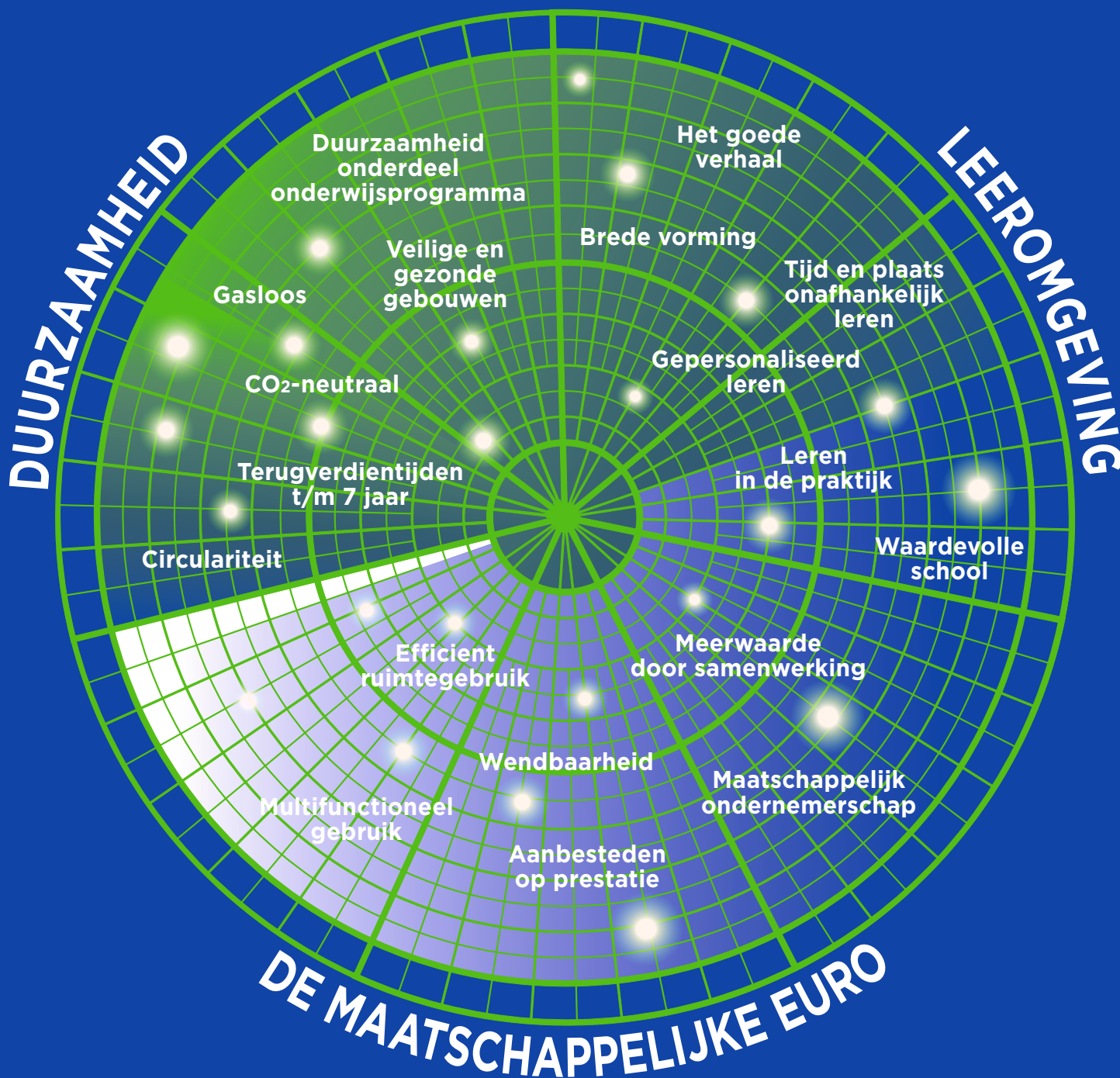


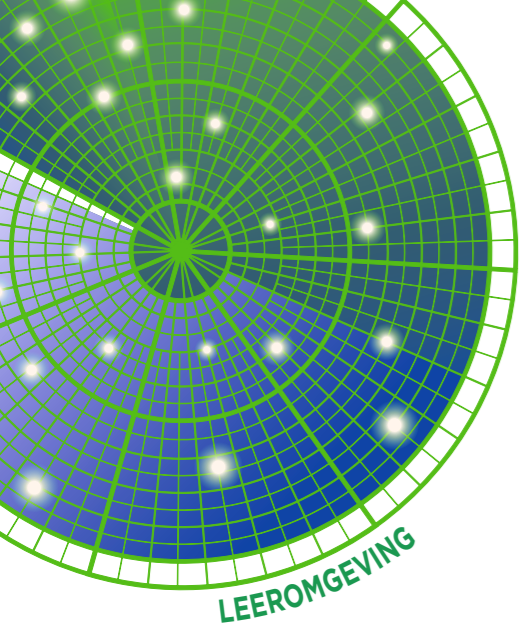
NATIONALE TRENDRADAR

Onderwijsvastgoed

EEN PROJECT VAN HET INSTITUUT VOOR VASTGOED & DUURZAAMHEID



De Nationale Trendradar Onderwijsvastgoed is samengesteld op basis van negen interviews met personen uit het onderwijsvastgoed. Uit deze interviews zijn op basis van de grootste gemene deler trends geselecteerd waarmee onderwijsinstellingen/gemeenten nu te maken hebben of gaan krijgen.



LEEROMGEVING

Individualisering en digitalisering weken het onderwijs los van het schoolgebouw. De school moet nu vooral een thuisbasis zijn voor leerlingen, een ontmoetingsplek. Als je op school bent, is de positieve beleving nog belangrijker geworden dan voorheen, het moet prettig zijn om er te verblijven. Om de veranderingen bij te kunnen houden moeten scholen samenwerken met het werkveld. Klassen en opleidingen gaan steeds meer fysiek bij bedrijven en organisaties zitten. Een leslokaal kan bijv. ook een boerderij zijn. Het doel van de samenwerking is zeer gericht op waar de leerling mee bezig is: Hoe wordt de leerling er beter van? Wat verrijkt ons onderwijs als we dat doen? Dit maakt leren betekenisvoller. Doordat alles in beweging is, is er ook geen eindpunt meer. Het gaat dan om de waarden en vaardigheden die leerlingen vanuit het onderwijs meekrijgen. Onderdeel zijn van de maatschappij, je daar verantwoordelijk voor voelen, maar ook je kunnen aanpassen aan die veranderende maatschappij. Voorbereid zijn op banen die nu nog niet bestaan.



DIRK SPEELMAN

BESTUURDER ALMERE COLLEGE

‘Het onderwijsveld gaat als een paardensprong twee stappen vooruit en een stap terug’

HET GOEDE VERHAAL

Bij de vele veranderingen die in het onderwijs plaatsvinden zorgt het goede verhaal voor draagvlak bij ouders, leerkrachten en leerlingen. Duurzaamheid kan een belangrijk onderdeel zijn van dat verhaal. Bij campusvorming kan dat ook het bredere en aantrekkelijker lesaanbod zijn. Het gaat meer om het waarom dan om het hoe. Wat wil je uiteindelijk bereiken?

BREDE VORMING

De maatschappij en daarmee de benodigde vaardigheden om een rol te kunnen spelen in die maatschappij veranderen in een hoog tempo. Onderwijsprogramma's passen zich traag aan op deze veranderingen. Brede vorming van leerlingen is daarom van groot belang om ze voor te bereiden op de toekomst, op banen die nog niet bestaan. Wend- en weerbaarheid zijn sleutelwoorden.

TIJD EN PLAATS ONAFHANKELIJK LEREN

Tijd en plaats onafhankelijk leren, vaak ook aangeduid met digitalisering, is bepalend voor de ontwikkeling van de school. Met name vanwege die digitalisering vindt er steeds minder direct onderwijs plaats in de eigen gebouwen. Als je op school bent, is de positieve beleving daarom nog belangrijker geworden dan voorheen. Het moet prettig zijn om op school te zijn.

GEPERSONALISEERD LEREN

Het individu staat meer dan ooit centraal. Leerlingen moeten verschillende talenten kunnen ontwikkelen volgens een gepersonaliseerd menu. Misschien zelfs wel versnipperd over verschillende onderwijsinstellingen / locaties. Daar waar het goede lesaanbod gecreëerd kan worden. Kritische massa is hierbij cruciaal. Die kan gevonden worden in een campusomgeving, maar ook door samenwerking met andere onderwijsinstellingen.



BEN LEENEN

DIRECTEUR MERLET COLLEGE

‘De groep was de maat der dingen, maar nu is het individu de maat der dingen’



LEO VAN WIJCHEN

TEAMLEIDER HUISVESTING & FACILITIES
CARMEL SCHOLENGROEP

‘Er komt een generatie 4.0 aan met een andere onderwijsvraag dan die we nu kunnen voorspellen’

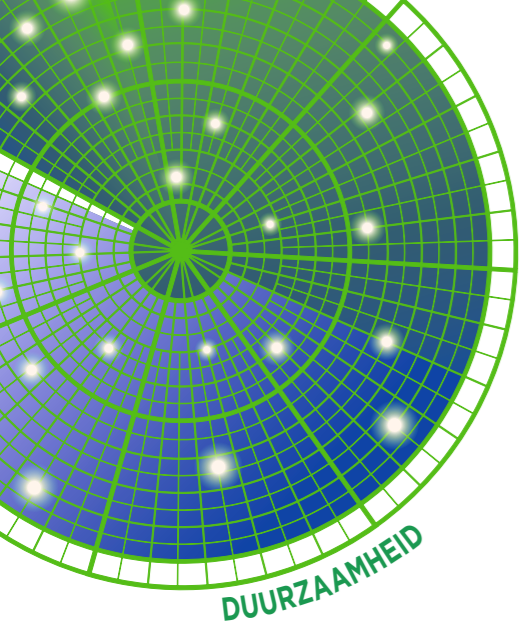
LEREN IN DE PRAKTIJK

Scholen worden meer onderdeel van de community. Klassen en opleidingen gaan vaker fysiek bij bedrijven en andere organisaties zitten. Enerzijds omdat ‘real life’-situaties bij het leren veel beter werken, maar anderzijds ook om veranderingen bij te houden is samenwerking met het werkveld van groot belang. Je moet er echt inzitten. Zo is er ook minder fysieke ruimte op school nodig

WAARDEVOLLE SCHOOL

Door alle ontwikkelingen in het onderwijs wordt alles nog individueler. Onderwijs kan overal. Maar een basis, een specifieke plek om samen te komen, zal blijven. Deze behoefte zal in volume echter wel afnemen. De school is waardevol door vooral een ontmoetingsplek te zijn, een thuisbasis voor de leerlingen. We doen het samen. Gezien worden, gezien mogen worden.





DUURZAAMHEID

Door een diversiteit aan redenen wint duurzaamheid in brede zin steun in de maatschappij. In het onderwijs is er de sterke overtuiging dat elke gebruiker van een schoolgebouw recht heeft op een goede fysieke, veilige en gezonde omgeving. Ook de omgang met de omgeving, en de wijze waarop een school omgaat met materialen en energiezuinigheid winnen sterk aan steun. Wat betreft de reductie van CO₂-emissies speelt daarbij ook het Klimaatakkoord een grote rol. Hiermee staat duurzaamheid stevig op agenda.

Die steun vertaalt zich in ambitie. Voor het binnenklimaat is Frisse Scholen klasse B de minimale norm. Het streven is nu klasse A. In termen van GPR laat genoemde ambitie zich vertalen in het streven om ruim een 8 te scoren. Het onderwijs moet ook per definitie circulair denken en vanuit het bewustzijn naar mensen toe hoort circulair bouwen daarbij. Dan gaat het ook over de gebouwen, de materialen die je gebruikt en de wijze waarop je het gebouw inricht.



BARRY LOMMEN
BESTUURDER SVOL

‘Ouders vinden het belangrijk voor hun kinderen dat je rekening houdt met milieu, omgeving en duurzaam leven’

VEILIGE, GEZONDE GEBOUWEN

De gebruikers, leerlingen en leerkrachten, hebben recht op een goede fysieke, veilige en gezonde omgeving in en rond het schoolgebouw. Daarbij gaat het niet alleen over de technische, maar ook over de sociale veiligheid. Voor het binnenklimaat is frisse scholen klasse B de basisnorm en is klasse A nu de uitdaging.

DUURZAAMHEID ONDERDEEL ONDERWIJSPROGRAMMA

Een leerdoel is om leerlingen er bewust van te maken dat grondstoffen snel opraken en dat fossiele brandstoffen een negatieve bijdrage hebben aan de klimaatverandering. Maar bij duurzaamheid gaat het ook over veiligheid, een gezond binnenklimaat en gezonde levensstijl. In bredere zin staat bewustwording ten aanzien van de omgeving centraal en hoe je goed met de omgeving omgaat.

CO₂-NEUTRAAL

Verduurzaming en energiezuinigheid worden door onderwijsinstellingen en gemeenten gezien als maatschappelijke taken. CO₂-neutraal bouwen wordt de norm. In het Klimaatakkoord is daarbovenop vastgelegd dat er voor al het bestaande maatschappelijk vastgoed een routekaart gemaakt wordt waarin staat hoe en wanneer er voor elk gebouw de CO₂-emissies verregaand gereduceerd gaan worden.

TERUGVERDIENEN T/M 7 JAAR

Feitelijk heeft de terugverdientijd zijn beste tijd gehad, omdat veel in bouwvoorschriften en eisen ten aanzien van Frisse Scholen zit. Voor het overige zijn terugverdientijden tot en met 7 jaar reden om de duurzame investering te doen. Komt de terugverdientijd daarbovenuit dan wordt een bredere afweging gemaakt. Zo zou het bijvoorbeeld goed kunnen passen in het verhaal van de school.



JAAP VAN BRUGGEN
HOOFD FACILITAIR BELEID ROC FRIESE POORT

‘Elk materiaal kan je hergebruiken. Je gaat dus beter en anders over het onderhoud nadenken’



JOOST MUISER
PROGRAMMAMANAGER MASTERPLAN
HUISVESTING DE HAAGSE HOGESCHOOL

‘Goed onderwijs is ons speerpunt, duurzaamheid in mindere mate. Wij volgen de HBO Benchmark Duurzaamheid’

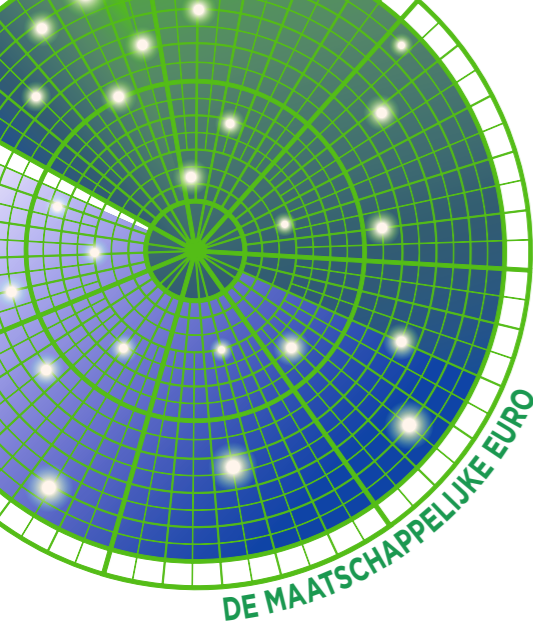
GASLOOS

Gasloos wordt in brede zin door de politiek gesteund en is nu bij nieuwbouw van scholen al een kerndoel geworden. Alle scholen van het gas af is het volgende doel. Met de verplichting om de CO₂-emissie te reduceren past het afschakelen van gas daar goed in. Grote kans dat de politiek er extra geld voor over heeft.

CIRCULARITEIT

Het onderwijs moet per definitie circulair denken en daar hoort circulair bouwen bij vanuit het bewustzijn naar mensen toe. Dan gaat het ook over de gebouwen, de materialen die je gebruikt en de wijze waarop je het gebouw inricht. Het eigenaarschap van de gebruikte materialen heeft een restwaarde en draagt bij aan het financiële plaatje rondom circulair bouwen.





DE MAATSCHAPPELIJKE EURO

De budgetten voor het realiseren en instandhouden van onderwijsvastgoed zijn krap. Door de vele veranderingen in het onderwijs moet het schoolgebouw bovendien dusdanig flexibel zijn dat het relatief eenvoudig van functie kan veranderen. Multifunctionaliteit fungeert als ademruimte, waardoor het mogelijk is mee te bewegen met ontwikkelingen in de maatschappij. Slimme inzet van de beschikbare middelen is mogelijk door gebruik van generieke lokalen waar je alles kunt doen. Combinatie met leerpleinen zorgt voor nog meer flexibiliteit betreffende de inzet van het vastgoed. Maar ook beter gebruik van de beschikbare ruimte door beter te roosteren en waar mogelijk ook door te roosteren. Aan optimale wendbaarheid kan verder invulling worden gegeven door het combineren van programma's en budgetten met andere partijen, door een aantal zaken gezamenlijk te doen en zo samen meer mogelijk te maken. Maar ook door programmaruimte en ruimtelijke overcapaciteit in te zetten voor verbinding met de wijk. Door meerwaarde te realiseren door middel van samenwerking, ook met andere onderwijsaanbieders.



REMCO BERGHUIS

PROJECTMANAGER GEMEENTE ROTTERDAM

‘Wat kan de school betekenen voor de wijk en wat kan de wijk betekenen voor de school?’

MEERWAARDE DOOR SAMENWERKING

De kwaliteit van de leefomgeving staat met de Omgevingswet stevig op de agenda en daarmee ook de samenwerking met andere maatschappelijke en marktpartijen in een bepaalde lokale context. De meerwaarde zit in het combineren van budgetten, en het voorkomen en/of terugbrengen van overcapaciteit in maatschappelijke voorzieningen, waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor de omgeving.

MAATSCHAPPELIJK ONDERNEMERSCHAP

Meer en meer wordt er gedacht als een maatschappelijk ondernemer en met de nadruk op maatschappelijk. Aan de ene kant om de school zo goed mogelijk in de markt te zetten. Aan de andere kant om de mogelijkheden tot samenwerking met de omgeving optimaal te benutten. Veelal heeft dat een positief effect op het budget.

AANBESTEDEN OP PRESTATIE

Door prestaties te benoemen bij de aanbesteding, wordt de beste oplossing binnen het beschikbare budget verkregen. De uitvraag veroudert niet, want de gevraagde prestatie blijft gelijk. Door partijen medeverantwoordelijk te maken voor de prestaties van het gebouw en gebouwonderdelen, kunnen de onderhoudslasten ook structureel dalen. Het denken in oplossingen neemt het zo over van de tot in de puntjes dichtgetimmerde uitvraag.

WENDBAARHEID

Het onderwijs verandert door de in dit rapport genoemde ontwikkelingen sneller dan het aanpassingsvermogen van de gebouwde omgeving. Bovendien vindt steeds meer onderwijs buiten de school plaats. Flexibiliteit in de inzet van vastgoed is daarom cruciaal om de kosten goed in de hand te houden. Logische stap is een model met een kernvoorraad met daaromheen een flexibele schil.



ERIC VAN DORP

LID COLLEGE VAN BESTUUR SPOU

‘Wij willen maximale flexibiliteit in onze scholen door optimale combinatie van klassen en leerpleinen’



GEERT LOOYSCHELDER

BESTUURDER STIP HILVERSUM

‘Het gaat om doen en pionieren. Bestuurders moeten het voortouw nemen en grenzen willen verkennen’

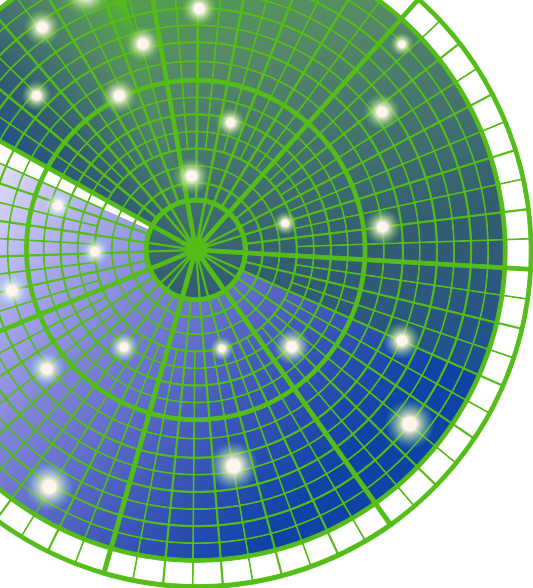
EFFICIËNT RUIMTEGEBRUIK

Door de onderwijsruimten zo generiek mogelijk te maken, kun je ze beter roosteren. Doorroosteren naar extra uren is ook een mogelijkheid. De combinaties kunnen maken van verschillende activiteiten die in een onderwijsruimte kunnen plaatsvinden, levert veel op in termen van budget. Het realiseren en in stand houden van minder vierkante meters kost minder geld en is bovendien heel duurzaam.

MULTIFUNCTIONEEL GEBRUIK

De ideale situatie is dat een schoolgebouw zou moeten kunnen meedemen met de ontwikkelingen in het onderwijs. Maar hoe adem je mee? Het schoolgebouw is niet alleen voorbehouden aan de eigen school. Een mogelijkheid is een andere invulling van een schoolgebouw door multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk te maken, bijvoorbeeld door verhuur aan derden. Dat kunnen ook andere onderwijsaanbieders zijn.





VERBINDING FACILITEREN

ICSadviseurs is een multidisciplinair adviesbureau, dat de opgave rond het gebouw altijd in relatie ziet tot het gebruik, de (toekomstige) gebruikers en de omgeving waarin het gebouw staat. Een gebouw moet verbinding faciliteren en in die ontwikkeling passen begrippen als duurzaamheid, circulariteit en slimme gebouwen. Onderwijs ontwikkelt zich snel, waarbij een kernbegrip competentiegericht leren is. Niet meer het cijfer staat centraal, maar de vaardigheid die nodig is om een vak te beheersen. En dat vak staat niet op zichzelf, maar vormt onderdeel van een dynamisch relatiernetwerk, waarbij onderwijs steeds meer verbindt met wijk, zorg, cultuur en welzijn. Een omgeving moet aantrekkelijk zijn en de gebruiker stimuleren om zich te ontwikkelen. In die breedte van de opgave, van visie-ontwikkeling, programma van eisen, architectenselectie, bouwbegeleiding en beheer en onderhoud werkt ICSadviseurs vanuit vier vestigingen met opdrachtgever en gebruikers samen aan oplossingen voor omgevingen en gebouwen die het onderwijsproces maximaal faciliteren.

ICSadviseurs

60 jaar ervaring in het begeleiden van complexe bouwtrajecten.

VERANTWOORDING

Voor het samenstellen van deze Nationale Trendradar Onderwijsvastgoed hebben wij uitvoerige gesprekken gevoerd met bestuurders bij onderwijsinstellingen, maar ook met verantwoordelijken voor huisvesting. U vindt ze met een foto en een quote uit deze gesprekken op de voorgaande pagina's. Wij danken alle negen voor hun bereidwillige medewerking. Op basis van de frequentie waarmee ze in deze gesprekken naar voren kwamen, hebben wij een selectie gemaakt van de belangrijkste trends.

Wij presenteren en bespreken deze trends op de Onderwijsvastgoed Dag die wij op 25 september 2018 organiseren op Nyenrode Business University. In het decembernummer van *Vastgoedsturing*, het kwartaal-magazine van IVVD, doen we er verslag van.

Sibo Arbeek
partner ICSadviseurs
www.icsadviseurs.nl



Wim Fieggen
oprichter/directeur IVVD
www.ivvd.nl



De Nationale Trendradar Onderwijsvastgoed is een project van IVVD naar een idee van Robert Muijsers van Arbol. Dit trendonderzoek wordt ook uitgevoerd voor corporatievastgoed, zorgvastgoed en gemeentelijk vastgoed. Deze Nationale Trendradar Onderwijsvastgoed is mede mogelijk gemaakt door ICSadviseurs.

IVVD • Zuidzijde 146 • 2977 AM Goudriaan
info@ivvd.nl • www.ivvd.nl



IVVD
Instituut Voor Vastgoed
& Duurzaamheid