

NIEUWBOUW KINDCENTRUM MECHELEN LEVERT SLIM GEBOUW OP

# Investing en exploitatie in één hand

Het huiskamereffect is overal voelbaar. In combinatie met de openheid en transparantie leidt dat tot het verbinden van de verschillende gebruikers. Daarnaast is het ook een slim en duurzaam gebouw, dat een relatief kort bouwproces kende.

*“De vraagstelling was op basis van een vastgesteld investerings- en exploitatiebudget een plan te ontwikkelen”*

**D**e instructieruimten hebben allemaal een glazen wand naar het centrale plein waar werkhoeken, een atelier en een grote leerkeuken te vinden zijn. Tussen de ruimten zitten schuifdeuren, waardoor er verschillende typen leer-, werk- en speelplekken te creëren zijn. Opvallend is ook dat het een breed uitgelegd gebouw is met een mooi ingerichte buitenomgeving. Die prachtige binnenruimte vormt onderdeel van het nieuwe Kindcentrum in Mechelen aan de Hilleslagerweg. Op donderdag 6 april hebben twee leerlingen, Bert Nelissen van INNOVO en wethouder Laheij officieel de eerste steen gelegd, onder luid gejuich en geklap van de andere aanwezige kinderen. Op maandag 28 augustus 2017 zijn de kinderen van Mechelen, Wahlwiller en Nijswiller voor het eerst naar hun nieuwe school geweest. Met een kinderbubbeltje hebben de kinderen, het team en de ouders geproost op de in gebruik name van de school en is de nieuwe naam onthult: basisschool Witheim. Het kindcentrum in Mechelen biedt onderdak aan de leerlingen van basisscholen A gene Wienberg en De Driesprong, de kinderen van peuterspeelzaal Spelentère en BSO ZiejeZo. De aanleiding? Een technisch en functioneel verouderd gebouw. De ambitie: een eigentijds kindcentrum, gekoppeld aan de recent gerenoveerde gemeenschapsvoorziening. Een gebouw dat duurzaam is en de mogelijkheid biedt om flexibel in te richten. Maar ook een gebouw waarbij het

onderhoud en de exploitatie bij de marktpartijen ligt. En dat gekoppeld aan een korte bouwtijd; de feitelijke bouw is in januari 2017 begonnen en aan het begin van het nieuwe schooljaar is het gebouw in gebruik genomen.

## NAUW OVERLEG

In de voorbereiding was de samenwerking tussen INNOVO, de gemeente Gulpen-Wittem, Heton, Pellikaan en het ontwerpteam bijzonder groot, ook op technisch vlak. De vraagstelling van de gemeente was op basis van een vastgesteld investerings- en exploitatiebudget een plan te ontwikkelen dat aansloot op een door de opdrachtgever opgesteld programma van eisen en een referentieproject van de opdrachtgever. Aanvankelijk is Peton benaderd om plaats te nemen in een bouwteam. Peton is een samenwerkingsverband tussen Pellikaan en Heton. Daarbij ligt de inbreng van Pellikaan vooral op het gebied van Design&Build aanbestedingen en heeft Heton expertise op het gebied van exploitatie en energiemanagement. Alle adviseurs inclusief de architect Povše en Timmermans zijn onder verantwoordelijkheid van Pellikaan in het proces meegenomen.

## OPTIMALE SPECIFICATIES

Hein Arntz van Pellikaan was samen met zijn collega Pascal Majoor betrokken bij het proces: “Samen vonden we de optimale specificaties en oplossingen door



## PROJECTINFORMATIE

**Project**

Nieuwbouw Kindcentrum met basisonderwijs, peuterspeelzaal en BSO

**Opdrachtgever**

Gemeente Gulpen-Wittem/ Stichting Innovo

**Aannemer**

Pellikaan Bouwbedrijf BV in de combinatie met Heton

**Architect**

Povše en Timmermans

**Plaats**

Mechelen

**Ingebruikname**

Schooljaar 2017-2018

de voor- en nadelen ervan op korte en lange termijn samen af te wegen. Bijvoorbeeld bij de keuze om wel of niet pv panelen te installeren. Daar werden we het snel over eens. Hetzelfde was het geval bij het vaststellen van het benodigde energievolume, en bij de keuze om net niet helemaal full electric te zijn: voor het piekvermogen op heel koude dagen is nog een beetje gas nodig. Wanneer er betere oplossingen uit de markt komen, is het gebouw er klaar voor om die te implementeren. Verder zijn Pellikaan en Heton in een samenwerkingsverband 10 jaar lang verantwoordelijk voor onderhoud, exploitatie en energiemangement (DBMOE). Dat ontzorgt de gebruikers niet alleen, maar zorgt er ook voor dat in de initiatieffase al vanuit de exploitatie wordt gedacht en de vertaling daarvan ook in de materialisering zichtbaar is.”

Interessant is de vraag of bij een dergelijke aanbesteding de vrijheid en creativiteit van de architect wel voldoende geborgd is. Hein is daar duidelijk in: “Wanneer er een evenwichtige balans tussen de inbreng

van de architect en het resterende bouwteam is, zeker. Juist door vroegtijdige dialoog tussen uitvoerende bedrijven en ontwerpende bedrijven kan een optimale balans tussen esthetiek, functionaliteit en bouwkosten worden gerealiseerd. Dat neemt niet weg dat er uiteindelijk wel een structurele discrepantie tussen het beschikbare budget en de feitelijke bouwkosten moest worden overbrugd. Als je kijkt naar de relatie tussen de normvergoeding en de feitelijke situatie begrijp je dat er in veel projecten spanning ontstaat tussen de ambitie vanuit de opdrachtgever en de mogelijkheid om een mooi en duurzaam gebouw neer te zetten (zie: <http://schooldomein.nl/normbedragen-bouwkosten>). Doordat iedereen de bereidheid had om efficiënt te opereren is dat gelukt en is Mechelen een duurzaam en vooral mooi Kindcentrum rijker.” 🗨️

🗨️ Kijk voor meer informatie op [pellikaan.com](http://pellikaan.com) of mail met Hein Arntz: [harntz@pellikaan.com](mailto:harntz@pellikaan.com) of Pascal Majoor: [pmajoor@pellikaan.com](mailto:pmajoor@pellikaan.com).