Artist impression: **Mecanoo Architecten**

Bouw campus Het Rijks Nijmegen vordert gestaag

De afbouw van het gecombineerde nieuwbouw en renovatieproject van de VMBO campus Het Rijks in Nijmegen is al in volle gang. Rots Bouw uit Aalten is bouwkundig hoofdaannemer en verantwoordelijk voor een succesvolle realisatie. Alles wijst erop dat dit zal slagen. Projectleider Erwin van Harxen licht op verzoek van Bouwen in het Oosten het project toe.

havo

Op de campus, vlakbij het Goffertpark, komen twee schoolgebouwen en een nieuwe sporthal met drie zaaldelen. Het renovatiedeel van de opdracht betreft VMBO-school Het Rijks; de nieuwbouw bestaat uit de sporthal en de Jorismavo Erwin van Harxen: “We zien het als één opdracht, maar eigenlijk zijn het drie projecten in één. Beide scholen houden namelijk hun eigen ingang, eigen terrein, schoolplein en fietsenstalling op de campus, maar delen de gymzaal met elkaar. In de bestaande bouw zaten ook de grootste uitdagingen in technische zin. Zoals regelmatig het geval is met gebouwen van deze “leeftijd” valt het asbestaandeel nooit mee en diende er zorgvuldig te worden gesloopt. Ook hebben we in Het Rijks vides aangebracht over vier verdiepingen heen, een nieuwe aula gerealiseerd en Prefab trappen geplaatst Het nieuwbouwdeel is qua complexiteit relatief eenvoudig. Als Rots Bouw genereren we zo’n vijftig procent van de omzet uit de onderwijssector. We hebben ruime ervaring in vergelijkbare projecten. Daardoor minimaliseren we het aantal onaangename verrassingen. We kennen de valkuilen. Een goede communicatie met zowel de opdrachtgever, directievoerders en onderaannemers is van essentieel belang bij projecten van deze omvang. We hebben letterlijk en figuurlijk korte lijnen. In het bestaande schoolgebouw waar niet gebouwd wordt hebben we een tijdelijk kantoor gesitueerd waar de werkvoorbereiders en uitvoerders van ons en de installateur letterlijk naast elkaar zitten. We kunnen snel schakelen indien dat noodzakelijk is. Een belangrijk voordeel als je beseft dat we nu in de piekperiode al snel een kleine honderd man op de bouwplaats hebben lopen.”

Plan van aanpak

Ondanks het feit dat de prijsstelling vaak een essentiële rol speelt in de aanbestedingsfase, denkt Erwin van Harxen dat het zorgvuldig uitgewerkte Plan van Aanpak wel eens een doorslaggevende rol heeft gespeeld bij de gunning. “Daar zie je hoe belangrijk het is dat je ervaring hebt opgedaan in dit specifieke marktsegment. Je kent de gevoeligheden en weet daarop te acteren. Een daarvan is de communicatie met de directe omgeving. Vanaf de start hebben we hier veel tijd en energie in gestoken. Zelf heb ik een uitgebreide toelichting gegeven

Erwin van Harxen:

“Snel kunnen schakelen is een belangrijk voordeel als je beseft dat we nu in de piekperiode al snel een kleine honderd man op de bouwplaats hebben lopen.”

tijdens een informatiebijeenkomst en daarnaast houden we de omgeving periodiek op de hoogte van de vorderingen en eventueel te verwachten overlast. De mensen weten dat de deur van de bouwkeet letterlijk voor hen open staat. Af en toe komt er iemand om wat vragen te stellen en een bakje koffie te drinken. Hierdoor hebben we geen noemenswaardige problemen op dit gebied gekend. Ook het veiligheidsplan functioneert goed. We hebben een route vastgesteld waardoor vrachtverkeer niet door de wijk hoeft te rijden. Dat was even puzzelen, maar levert voor de buurt (en dus opdrachtgever) veel voordelen op. Ook wordt de straat naast het project veel gebruikt door leerlingen en hier hoeven we nu niet met bouwverkeer te zijn. Denk ook maar aan de leerlingenstroom van Het Rijks"

Vlotte voortgang

Omdat opdrachtgever Scholengroep Het Rijks tegen een vertraging opgelopen was in het vergunningentraject werd er een beroep gedaan op de flexibiliteit van Rots Bouw. Erwin van Harxen: "Er werd gevraagd of er snelheid gemaakt kon worden in de realisatie. We hebben onze engineers het nodige extra werk "bezorgd" maar er is besloten om het casco gedeeltelijk in prefab uit te voeren. Dat levert in deze uitvoeringsfase belangrijke tijdwinst op. De oplevering staat gepland in september/oktober en dat is een haalbare zaak. We zitten nu (half januari, red.) mooi op schema. Qua installaties zijn de grote tracés geplaatst en staan bijna alle wanden. De sporthal is van de buitenkant ook al bijna klaar. De nieuwbouw van de Jorismavo zal als laatste klaar zijn, maar proberen we alle drie segmenten gewoon tegelijkertijd zullen opleveren. We gaan er vanuit dat we in het najaar terugkijken op een geslaagd project. De scholengroep krijgt een modern, geavanceerd, duurzaam complex dat voldoet aan alle meest actuele eisen; ook qua klimaat, ventilatie, energie, isolatiewaarde en dergelijke. Daar zijn we als Rots Bouw best wel trots op. Persoonlijk voeg ik daar nog aan toe dat ik het achterliggende proces als erg positief ervaar. Succes als gevolg van een geslaagde samenwerking met opdrachtgever, directievoerder en onze onderaannemers en leveranciers. Dat we het bij voorkeur onze onderaannemers en leveranciers "copartners" noemen zegt wat dat betreft genoeg."

Gegevens

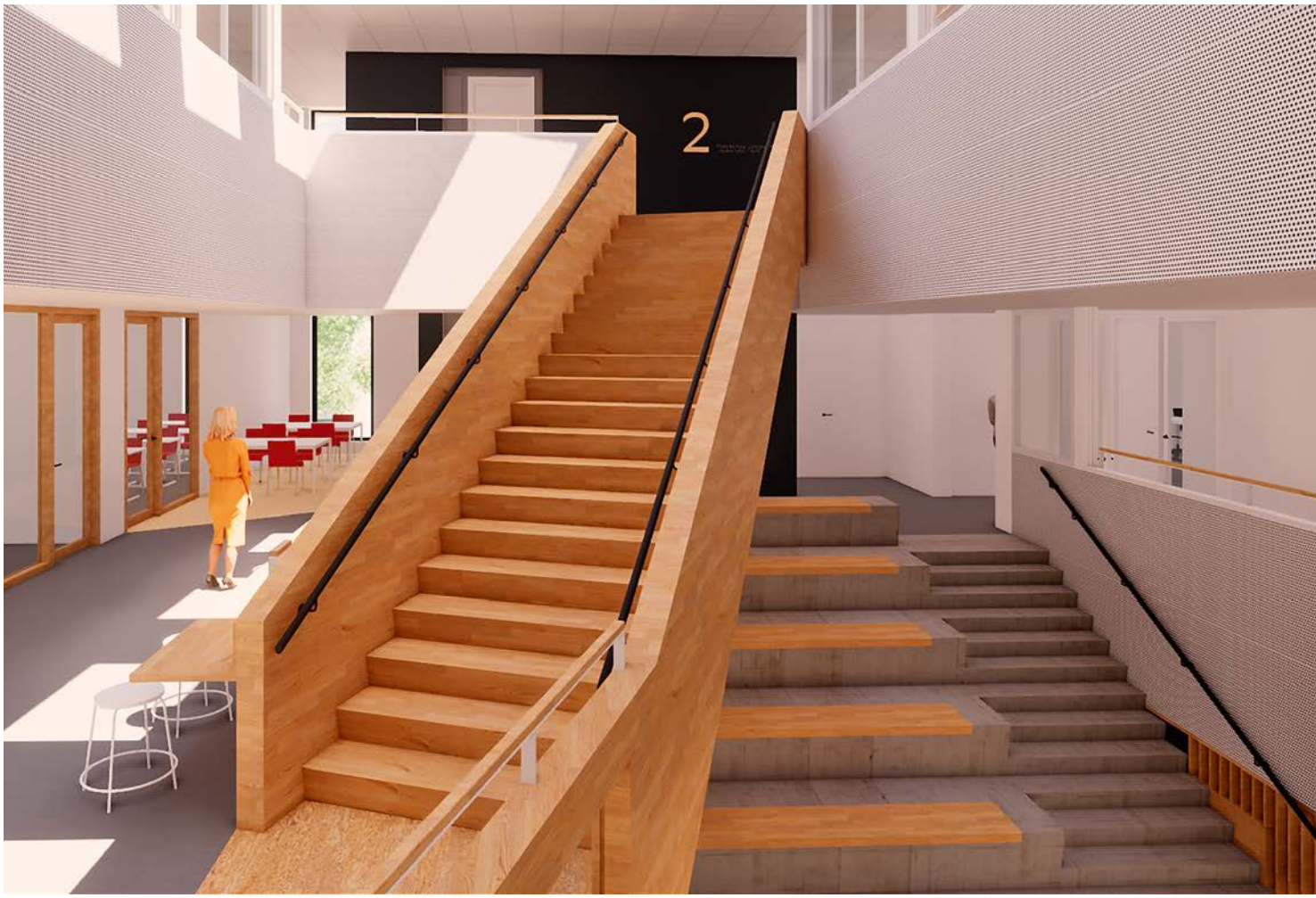
De totale omvang betreft circa 11.000 m² BVO, waarvan circa 7.000 m² verbouw en circa 4.000 m² nieuwbouw.
De aanneemsom bedraagt circa dertien miljoen euro.

Artist impressions: **Mecanoo Architecten**

Directeur Laurens Grashof Alferink Installatietechniek

Mooie opdracht in spannende tijden

Alle werktuigbouwkundige en elektrotechnische werkzaamheden aan het gedeeltelijk nieuwbouw- en renovatieproject van scholengroep Het Rijks in Nijmegen worden uitgevoerd door Alferink Installatietechniek uit Groenlo. Het bedrijf werkt regelmatig samen met bouwkundig hoofdaannemer Rots Bouw uit Aalten. In dit project trok men, bij monde van directeur Laurens Grashof, vanaf de prilste planvorming met elkaar op.



“We hebben de laatste jaren diverse mooie projecten met Rots Bouw op succesvolle wijze gerealiseerd”, vertelt Grashof. “We kennen elkaars bedrijfscultuur en weten wat we aan elkaar hebben. In Nijmegen hebben we deze opdracht samen aangevlogen. Het Plan van Aanpak en de prijsvorming, beide verantwoordelijk voor vijftig procent van de basis voor de gunning, hebben we gezamenlijk vastgesteld.

Het Rijks is een grote opdracht voor ons. Wij hebben een jaarlijkse omzet van circa veertien miljoen en dat betekent dat een dergelijk project voor een bepaalde continuïteit zorgt. We steken er op in om elk jaar twee of drie projecten van deze omvang te doen. Dat slaagt uitstekend. Het Rijks is weliswaar één opdracht maar door het opdelen in drie segmenten (twee scholen en een sporthal, red.) is er groot onderscheid in de tijd en aanpak. De nieuwbouw is vooraf heel goed in te schatten maar met een renovatie kom je in de meeste gevallen voor enkele verrassingen te staan. Als je bouwt in de utiliteitsector, zeker in het onderwijs, weet je dat je ook te maken krijgt met voortschrijdend inzicht; ook tijdens de realisatie. De hiermee onlosmakelijk verbonden toename van de tijdsdruk proberen we zo vroeg en snel mogelijk te tackelen door het hanteren van korte lijnen met zowel de opdrachtgever, directievoerder als onze bouwpartners. In Het Rijks houdt het in dat we scherp aan de wind moeten blijven zeilen. Met een goed vastgelegde gedeelde verantwoordelijk en risicospreiding kun je veel ondervangen.

Laurens Grashof:

“Het Rijks is weliswaar één opdracht maar door het opdelen in drie segmenten is er groot onderscheid in de tijd en aanpak.”

Ik voorzie vooralsnog geen problemen met de planning. Voor ons zal de piekdrukte liggen in het tweede kwartaal en daarop zijn we goed voorbereid. Voor die tijd proberen we in overleg, waar mogelijk, bepaalde delen naar voren te halen en af te ronden. Dat haalt ook weer druk van de ketel.

Eind december was er al een mooie slag geslagen op het gebied van de infrastructuur. Echt gecompliceerd is de opdracht niet. Jammer genoeg is het niet gasloos. Op het gebied van duurzaamheid waren daar best nog wel wat winstpunten te halen geweest. Je hebt anderzijds wel "gewoon" te maken met budgetten. Ook in het onderwijs is dat het geval. We werken wel volgens de voorschriften van De Frisse School. Qua klimaatbeheersing voldoen de scholen aan de hedendaagse normen die daarvoor gelden.

Waar mogelijk voeren we alles zelf uit. Incidenteel schakelen we specialisten van bouwpartners in. Zo laten we bij deze opdracht de kanalenwerk over aan een onderaannemer. Maar het principe is om alles zelf te doen. Zo houden we greep op het gebouw, zowel qua programmeren als inregelen. De terugkoppeling van de opdrachtgever na de in bedrijf stelling is ook voor ons bepalend of een project succesvol is verlopen. Klachten over te warme of te koude douches in de sporthal of te weinig ventilatie in de klaslokalen is voor beide partijen uiteraard onplezierig. Maar we trekken gezamenlijk op en dat voorkomt veel mogelijke tegenslag. Ook hier heb ik het volste vertrouwen in een goede realisatie."

Laurens Grashof:

"Jammer genoeg is het niet gasloos. Op het gebied van duurzaamheid waren daar best nog wel wat winstpunten te halen geweest."

De bouwkolom als metafoor van de maatschappij

"Druk en gespannen". Zo karakteriseert Laurens Grashof de huidige stemming binnen de branche. "Ik heb sterk de indruk dat er maar iets hoeft te gebeuren en er zo maar rare dingen kunnen gebeuren. Je ziet dat ook in de maatschappij. Een sterke polarisatie, waarbij veel mensen en instanties om het minste of geringste in de stress schieten. Wat dat betreft is de bouwkolom een metafoor van de maatschappij. De actuele problemen waarmee de sector kampt, zijn ook niet zomaar op te lossen. De arbeidsmarkt, de positie van leveranciers, levertijden die oplopen... dat vergt nu eenmaal een lange adem. En dan heb ik het nog niet eens over de onrust die gecreeerd is door de politiek en onze bestuursorganen. De rode draad in al deze aspecten dat er meer gedaan moet worden voor minder geld. We kunnen als Alferink Installatietechniek bogen op een mooie orderportefeuille voor het komend jaar, maar de markt vereist wel degelijk alertheid.