

Wien Kohl, CvB: "Arcus College bouwt nieuw met afname van aantal leerlingen in achterhoofd"

Het Arcus College in Heerlen bouwt voor zeventig miljoen euro een volledig nieuwe huisvesting, verdeeld over drie nieuwbouwlocaties, en stoot acht oude gebouwen af. De nieuwbouw houdt slim rekening met demografische krimp van het leerlingenbestand in een van de sterkst vergrijzende regio's van Nederland. PRC is vanaf het begin betrokken als adviseur.



V.l.n.r.: Wien Kohl, Gabriël Bergmans en Toon Theunissen

Het Arcus College is een Regionaal Opleidingscentrum (ROC) dat sinds 1997 bestaat, een fusie van acht scholen voor middelbaar beroepsonderwijs met elk een eigen locatie. 'Met die fusie begon het spel over de vraag: is dit voor de toekomst ook de ideale huisvesting?' zegt Wien Kohl, tot 1 november 2006 voorzitter van het College van Bestuur: 'Zowel op onderwijskundige als economische gronden is volledig nieuwe huisvesting uiteindelijk het beste. Dat leidt tot modern en aantrekkelijk onderwijs van hoge kwaliteit.'

De kern van het nieuwbouwidee is dat renovatie van de bestaande gebouwen – een kostenpost van vijftien tot vijftig miljoen euro – niet de juiste weg was. Kohl: 'De nieuwbouw kost straks zeventig miljoen euro en kan deels bekostigd worden met verkoop van de bestaande gebouwen.' PRC verrichtte de taxatie van de bestaande gebouwen en is daarmee vanaf het begin betrokken bij de totstandkoming van de beoogde nieuwbouw.

Verkennd onderzoek

Gabriël Bergmans, directeur van PRC Zuid: 'In opdracht van het Arcus College hebben we vanaf 2002 en aantal stappen gezet. We hebben eerst een verkennend onderzoek gedaan: moet het

gaan.' Aansluitend schreef PRC een blauwdruk, vol criteria waaraan die nieuwbouw zou moeten voldoen, zoals het aantal vierkante meters, aantal leerlingen, uitstraling en bereikbaarheid. Bergmans: 'Op basis van die gegevens deden wij aansluitend onderzoek naar geschikte bouwlocaties.'

Uiteindelijk heeft al het voorwerk geresulteerd in een locatie op het Campusterrein van Heerlen, waar ook Hogeschool Zuyd gevestigd is en de Open Universiteit. Het is een rechthoekig terrein van 2,5 hectare, met één centraal gebouw (hart) en zes kleinschaliger gebouwen rond een

opleiding voor gezondheidszorg (3.500 vierkante meter) onderdeel uitmaken van de zogenoemde zorgvallei, rond het Atrium Medisch Centrum, Mondriaan en Sevagram, elders in Heerlen. Het gaat in totaal dus om drie afzonderlijke bouwlocaties, die in totaal 33.000 vierkante meteroppervlakte tellen.

Gedegen voorwerk

De nieuwe bestuursvoorzitter Toon Theunissen, is zeer te spreken over het voorwerk voor de nieuwbouw: 'Toen de heer Kohl het stokje aan mij doorgaf, lag er niet alleen een goed plan op tafel, maar was ook al uiterst gedegen nagedacht over alles wat bij de nieuwbouw van belang is. Daar pluk ik nu de vruchten van. Er is een infrastructuur geschapen die het mogelijk maakt om heel effectief op te treden.' Het advieswerk van PRC richt zich in deze nieuwe fase op het procesmanagement: voorzitten, organiseren, coördineren. Bergmans: 'PRC functioneert nu als voorzitter van de ontwerpgroep. Het gaat erom een team te vormen met alle betrokken partijen.'

Een week na het aantreden van Theunissen gaf de gemeente te kennen dat de beoogde bouwlocatie akkoord was. Theunissen: 'Het stedenbouwkundige plan lag al klaar. We zijn direct

met het ontwerpteam aan de slag gegaan.' In 2008 zal de eerste paal de grond in gaan.

Draagvlak

Een belangrijke factor bij realisatie van de beoogde nieuwbouw was het creëren van draagvlak binnen het Arcus College zelf. Oud-voorzitter Kohl blikt terug: 'Over de investering – die gigantisch is – bestond geen discussie. Maar hoe neem je de organisatie mee in dat proces?' De grote angst was de grootschaligheid, het verlies van de eigen identiteit. 'We moesten uitleggen dat binnen de uniciteitskleinschaligheid zou blijven bestaan. Daarmee hebben we gestoeid: hoe krijgen we voor elkaar dat de Raad van Toezicht mee gaat lopen en de ondernemingsraad het proces volgt. Bij dit proces heb ik aan PRC een heel goede partner gehad.'

Flexibiliteit

De Arcus Campus wordt gebouwd als onderdeel van een bestaande, grotere onderwijscampus. Kohl: 'Hierdoor heb je twee vormen van flexibiliteit: bij het buffergebouw en de gebouwen van de burens.' Zo is bijvoorbeeld besloten om de sporthal uit het oorspronkelijke plan van aanpak te laten vervallen en bestaande sportruimte te huren van omliggende onderwijsinstellingen. Ook kan een deel van de ROC-leerlingen bijvoorbeeld onderwijs volgen op de hogeschool. 'Als PRC kennen we de hogeschool, waar we adviseur waren van de nieuwbouw, dus we kunnen makkelijk schakelen', zegt Bergmans: 'We gaan kijken hoe we die synergie verder concreet kunnen maken. Met name de dure ruimten/werkplaatsen, waar apparatuur in staat. Als de andere instellingen overcapaciteit hebben, dan hoeft het Arcus College die ruimten niet te bouwen.'

Het buffergebouw

Kohl: 'We zijn geen ROC in Utrecht, met overall concurrerend onderwijs. Nee, Nederland is halverwege Limburg slechts zes kilometer breed, tussen België en Duitsland in. Demografisch gezien zitten we in een krimpende onderwijsmarkt, het aantal jongeren neemt af. We bouwen daarom op het leerlingenaantal van 2015, maar willen er in 2010 intrekken. De vraag was: hoe doen we dat? Want eerst heb je te weinig gebouwd, dan genoeg en dan teveel!'

Kortom, er moet gebouwd worden met afname van het aantal leerlingen in het achterhoofd. Bergmans: 'We kwamen tot de volgende oplossing: Elke afzonderlijke beroepsopleiding draagt tien procent oppervlakte af. Die oppervlakte wordt in een apart gebouw gezet: het buffergebouw.' Daarin wordt onderwijs gegeven tot het niet meer nodig is, waarna het buffergebouw een andere bestemming kan krijgen. ■

Voor informatie

PRC Zuid
telefoon 040 - 259 26 50
Marktgroep Onderwijs, PRC
telefoon 0172 - 63 14 14

"Langdurige afspraken voor printers en copiërs zijn nadelig"



Richard Kloosterman

Kleinere onderwijsinstellingen als basisscholen en plaatselijke VMBO's, willen voor weinig geld passende (multifunctionele) afdrukkapparatuur. Niks mis mee natuurlijk, maar helaas wordt te vaak alleen naar het maandelijkse huurbedrag gekeken. Leveranciers maken gebruik van de situatie en spelen handig op deze primaire inkoopgevoelens in. Er worden aanbiedingen gedaan waarbij geen middel geschuwd wordt om de school over te halen. Naast de lage maandlasten die lonken voor de nieuwe multifunctional, wordt soms zelfs contant geld geboden voor de inruil van de oude copier of biedt men een half jaar 'gratis' printen en kopiëren. Scholen vallen als een blok voor deze "superdeals" en kunnen eigenlijk geen 'nee' zeggen tegen zo'n mooi aanbod, of is er meer?

“Huurvereenkomsten van 72 of 84 maanden zijn populair in onderwijsland, omdat de school lage maandlasten heeft en de leverancier een (nieuwe) klant die hij zeer lang aan zich gebonden heeft. Op zich lijkt er niets mis met deze constructie. Toch zijn er redenen om hier een kritisch naar te kijken.

nog een positieve bijdrage kunnen leveren aan, in dit voorbeeld, de kosten van huisvesting. Zo zijn er nog tal van andere ontwikkelingen te noemen die menig school uitkomst kan bieden. Ontwikkelingen gaan zo snel dat we nu nog niet weten wat er morgen mogelijk is, laat staan over vijf jaar.

Onderhandelingspositie

Bij normaal gebruik zal de machine in de eerste jaren niet of nauwelijks storen. In het vierde en vijfde jaar neemt de storingsfrequentie echter toe, evenals de irritatie van de gebruiker. Als twee jaar doordraaien met de machine geen reële optie is, is de school dus gedoemd met de huidige leverancier tot een werkbare oplossing te komen. Als een contract is gesloten voor meer dan 60 maanden (van oudsher de gebruikelijke en tevens maximale duur), is het nagenoeg onmogelijk concurrentie te stellen omdat er een aanzienlijke afkopsom geldt. Nu de school iedere onderhandelingsvorm is ontnomen, kan de leverancier alles naar zijn hand zetten. U begrijpt dat in dit soort situaties de (prijs)condities er voor de school meestal niet beter op worden.

Verouderde technieken

De tweede reden om bedenkingen te hebben bij het afsluiten van een langdurige overeenkomst, zijn de stormachtige (technologische) ontwikkelingen. Was bijvoorbeeld de 'scanfunctie' een paar jaar geleden niet meer dan een noviteit. Vandaag de dag is Nederland massaal aan het archiveren geslagen dankzij geïntegreerde toepassingsmogelijkheden in de apparatuur. Zo kunnen gescande documenten met gratis meegeleverde OCR-software omgezet worden naar PDF's (die op tekst zijn te doorzoeken) en dat leidt er weer toe dat kostbare archiefruimte vrij gemaakt kan worden voor andere zaken. Een soort domosteeneffect waarmee tevens wordt aangetoond dat technologische ontwikkelingen ook

Maximaal 60 maanden

Laten we wel zijn, printen en kopiëren leveren een belangrijke en constructieve bijdrage aan het primaire proces van een school, en dan is het niet prettig als de papierstroom ernstig wordt verstoord of zelfs stil komt te liggen als gevolg van constante apparatuurstoringen. Even zo kwalijk is het als een school, als gevolg van een langdurige overeenkomst, op financiële gronden met de rug tegen de muur komt te staan. Voorkomen is beter dan genezen en daarom geniet het de voorkeur een contract af te sluiten van maximaal 60 maanden, concurrentie tussen minimaal 3 aansprekende leveranciers en de verantwoordelijke inkoper dient zich verzekerd te weten van gezond wantrouwen. Dat laatste komt overigens altijd goed van pas.

Conclusie

Er zijn prima alternatieve mogelijkheden om de kosten voor printen en kopiëren te drukken, zonder dat u zich bij voorbaat vastlegt aan een langdurige overeenkomst. Zorg er voor dat U aan zet blijft!

Vragen?

Richard Kloosterman
Tel. 038 - 7110339
r.kloosterman@probid.nl
www.probid.nl

'Er lag niet alleen een goed plan op tafel, maar er was ook al uiterst gedegen nagedacht over alles wat bij de nieuwbouw van belang is'

Toon Theunissen, voorzitter College van Bestuur, Arcus College

überhaupt nieuwbouw zijn? Op basis van het verkennend onderzoek zeiden het College van Bestuur en de Raad van Toezicht: dit is voldoende houvast om vervolgonderzoek in te

centraal plein. Elders op de campus zal een buffergebouw verrijzen in combinatie met de huisvesting van de centrale diensten. Onder invloed van de lokale politiek gaat de beroeps-