

MFC De Barte te De Knipe

Projectbeschrijving bij 'Voor Jong en Oud. Onderwijs en zorg
als gemeenschappelijke bouwopgave'

In opdracht van;

Aedes-Arcares Kenniscentrum Wonen-Zorg
Postbus 8258 3503 RG Utrecht, Oudlaan 4 3515 GA Utrecht
Telefoon 030 273 97 75, fax 030 273 96 52
www.kenniscentrumwonzorg.nl

Froukje van Rossum
Anke Kilian-Polhuijs
Hans van Rossum

Fotografie: Rufus de Vries



RIGO Research en Advies BV
De Ruyterkade 139
1011 AC Amsterdam
telefoon 020 522 11 11
telefax 020 627 68 40
<http://www.rigo.nl>

Rapportnummer: 91660

maart 2006

MFC De Barte te De Knipe

Opdrachtgever: gemeente Heerenveen

Architecten: Alex van de Beld en Berit Ann Roos van Onix architecten te Groningen

Oplevering: 2004

1 Inleiding

In het dorp De Knipe nabij Heerenveen is in 2004 het multifunctioneel centrum De Barte geopend.

1.1 Aanleiding

Het initiatief voor dit dorpshuis komt van de inwoners van het dorp. De huisvesting van de peuterspeelzaal in het groene-kruisgebouw voldeed niet meer en de dorpskrant, een gewaardeerd medium in het dorp dat wekelijks uitkomt, werd bij iemand thuis gemaakt. Enkele dorpsbewoners richtten de Stichting Dorpshuis op met als doel een dorpshuis te realiseren waar deze functies in ieder geval ondergebracht moeten worden. De Stichting Ouderenvoorzieningen De Knipe en omstreken (SOV) zette zich in om dagopvang voor ouderen naar het dorp te halen. Een zeecontainer diende langer dan gepland als noodvoorziening voor de peuterspeelzaal, de dorpskrant en de inmiddels gerealiseerde dagopvang voor ouderen



Vooraanzicht van het gebouw

vanuit zorgcentrum Moerborch. Vooral voor deze laatste gebruiker voldeed de tijdelijke huisvesting niet aan de eisen. Vanuit de SOV ontstond het plan om de scholen te betrekken bij het gewenste dorpshuis. De twee basisscholen in het dorp groeiden uit hun huisvesting en dat bracht de gemeente ertoe aansluiting te

zoeken bij de ontwikkeling van het dorpshuis. De gemeente functioneert als trekker van het project en is opdrachtgever voor de bouw van het dorpshuis.

De gemeente is eigenaar van het gebouw en in de Stichting Participantenvereniging De Barte zijn alle huurders vertegenwoordigd. Tijdens de voorbereiding waren een stuurgroep en een projectgroep ingesteld.

1.2 Beschrijving

De Barte heeft een bruto vloeroppervlak van 1834 m² (excl. gymzaal) en heeft de volgende functies en voorzieningen:

- twee multifunctionele ruimten
- 9 klaslokalen voor twee basisscholen met personeelsruimte
- speellokaal (kan bij de multifunctionele ruimte worden betrokken)
- kinderdagverblijf
- peuterspeelzaal/ruimte naschoolse opvang
- Lytse Compagnon
- Kynhout (historische werkgroep De Knipe)
- ruimte dagopvang voor ouderen
- ruimte voor dorpskrant
- gymzaal (kan bij de multifunctionele ruimte betrokken worden)
- huisvesting voor de materialen van de plaatselijke wijkbeheerders (beheerders van het openbaar gebied, groen en grijs)

Overigens bestond de gymzaal al en is het multifunctionele centrum tegen de oude gymzaal aangebouwd. De buitenkant van de gymzaal is wel nieuw, zodat de gymzaal van buitenaf gezien geheel opgaat in het nieuwe gebouw. Budget voor een nieuwe gymzaal ontbrak (ongeveer 1 miljoen euro) waardoor men koos voor deze tussenoplossing.

De ruimte is als volgt verdeeld:

Voorziening	Bruto oppervlakte	%
Scholen	1.200 m ²	65%
Skep (peuterspeelzaal, KDV, naschoolse opvang)	331 m ²	18%
Dorpshuis	304 m ²	17%
Totaal	1.835 m ²	100%

Bron: D. Staal, gemeente Heerenveen

1.2.1 Multifunctionaliteit

Het gebouw heeft twee multifunctionele ruimten die door diverse (hoofd)gebruikers worden benut: als extra lesruimte voor de school en peuterspeelzaal, voor vergaderingen of bijeenkomsten van grotere groepen of voor een filmavond voor de dorpsbewoners. De peuterspeelzaal en naschoolse opvang delen een ruimte. Ook zijn er ruimten die naast een hoofdgebruiker ook andere huurders kennen. Zo wordt de ruimte voor de dagopvang gebruikt voor vergaderingen. In de Participantenvereniging is men overeengekomen dat niet alleen de

multifunctionele ruimten maar ook de andere ruimten worden verhuurd op tijden waarop ze vrij zijn.



In de multifunctionele ruimte

1.2.2

Kosten

De kosten bedroegen bijna 3 miljoen euro en zijn als volgt opgebouwd:

Voorziening	Investering gebouw	Investering terrein	Investering totaal
Scholen	1.705.148	145.657	1.850.804
Skep (peuterspeelzaal, KDV, naschoolse opvang)	483.984	71.390	555.374
Dorpshuis	446.745	57.157	503.902
Totaal	2.635.876	274.204	2.910.080
	Per m2 1.437		

Bron: D. Staal, gemeente Heerenveen

De gemeente is de belangrijkste financier van het dorpshuis. Maar ook vanuit de dorpsgemeenschap werd financieel bijgedragen aan het project.

Financieringsbron	Bedrag
Gemeente	2.781.090
SOV	9.076
Subsidie dorpshuisbeleid	34.034
Dorpsgemeenschap	31.765

Bron: D. Staal, gemeente Heerenveen

Bij oplevering bleek het gebouw ongeveer 250.000 euro goedkoper dan geraamd door een gunstige aanbesteding.

1.2.3 Wijze van architectenselectie

In de projectgroep werd een lijst met de namen van een tiental architecten opgesteld. Zij werden benaderd om schriftelijk hun visie weer te geven op de plannen. Op basis van de verkregen informatie is een selectie gemaakt van drie architecten. Zij zijn uitgenodigd om een maquette te maken en een presentatie te houden voor de projectgroep. Voor de projectgroep was het belangrijk dat de projectarchitect de presentatie hield, zodat men ook een indruk kon krijgen van zijn/haar persoon. Ook de Knipster bevolking kon zich uitspreken en hun stem uitbrengen tijdens een reguliere verkiezing.

Men koos voor een ontwerp dat men speels, creatief met ruimtegebruik en multifunctioneel vond en dat goed paste binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten. De buitenkant lijkt op de schuren die in deze regio veel voorkomen. Daarnaast liet de architect zien "door de ogen van een kind te kunnen kijken" volgens projectleider Douwe Staal van de gemeente.

1.2.4 Architectonische uitgangspunten



Het openluchttheater

De architecten hebben zowel de binnen- als de buitenkant van het gebouw ontworpen. De uitdaging lag in het optisch verkleinen van een groot programma, zodat het in de dorpse setting zou passen. Men heeft gekozen voor een kap-

pendak, waarmee men gebruik heeft gemaakt

van het fenomeen van "vreemd vertrouwen". Dit treedt op wanneer iets vreemds of iets nieuws vertrouwen wekt omdat het lijkt op iets dat mensen al kennen. Bij De Barte heeft men daarvan gebruik gemaakt door de kappen, die bewoners doen denken aan de boerschuren in de regio. Zo hebben zij al een positieve associatie of binding met het gebouw.



De verkeersruimten zijn betrokken bij de functies

Verder hebben de architecten aansluiting gezocht bij de omgevingsstructuur. Het rechthoekige voorplein sluit aan op de bestaande lintbebouwing. Daarentegen

zoekt het schoolplein aansluiting met het slotenpatroon dat schuin loopt ten opzichte van het gebouw. Op die plek is het gebouw schuin afgesneden en is er een openluchttheater gerealiseerd.

De architecten wilden geen gangenstelsel met daaraan verschillende ruimten. De verkeersruimten verbreden nu naar de diverse functies, waardoor de verkeersruimten extra oppervlakte geven aan de functies. Men heeft ook niet alle ruimten willen definiëren maar ruimte willen geven aan de gebruikers om daar zelf invulling aan te geven.

Op de benedenverdieping zijn de wanden “vertind” door een substantie van cement op kalkzandsteen te borstelen. Op de grond ligt Chinese leisteen. Op de eerste verdieping is gebruik gemaakt van houtskeletbouw. Alle ramen, ook in de gevel, zijn standaard dakramen om de kosten te drukken. Alle installaties zijn in het zicht gelaten om kosten te sparen voor andere doeleinden bijvoorbeeld extra m².

De ruimtewinst door de hoge kappen is gebruikt voor entresols in de klaslokalen.



De hoogte is gebruikt voor entresols

De gewenste 55m² oppervlakte kon hierdoor worden uitgebreid met ongeveer 55 m² op de grond en 15 m² entresol. Tevens is hiermee aansluiting gezocht bij de veranderingen in het onderwijs naar meer zelfstandig werken en minder klassikaal onderwijs.

2 Samenwerking

De volgende partijen zijn vertegenwoordigd in de stuurgroep, in de projectgroep en in de Participantenvereniging De Barte:

- Gemeente (niet vertegenwoordigd in de Participantenvereniging)
- Openbare basisschool
- Christelijke basisschool
- Peuterspeelzaal
- Kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang
- SOV (later zorgcentrum Moerborch)
- Wijk/groenbeheer
- Dorpskrant
- Plaatselijk Belang (vereniging voor het algemene nut, leveren de voorzitter voor de Stichting Participantenvereniging)

2.1

Planfase

Het overleg is tijdens de planfase geformaliseerd in de stuurgroep en de projectgroep, waar alle participanten op basis van gelijkwaardigheid in zaten. Voorzitter van de stuurgroep was de wethouder en de organisaties vaardigden hier hun voorzitters en directieleden af. In de projectgroep namen de locatieleiders van de diverse participanten plaats. "Jammer dat niet op uitvoerend niveau afgevaardigd is, want nu zit er in de peuterspeelzaal bijvoorbeeld een dode hoek waar je geen zicht op hebt. Dit was niet gebeurd als er een leidster van de peuterspeelzaal naar had gekeken" meent Ulbe Dijk van de SOV.

De samenwerking wordt door de betrokkenen als "goed" omschreven. Het klikte tussen personen en tweede succesfactor is dat veel beslissingen zijn vastgelegd in een vroeg stadium. Deze formalisering was ook nodig om de handelingsruimte voor de deelnemers aan de projectgroep af te bakenen. Discussies en besluitvorming in de projectgroep werden door de stuurgroep niet opnieuw gedaan, maar men vertrouwde op de expertise van de deelnemers van de projectgroep.

Voor de architecten was het belangrijk om met alle gebruikers te spreken om op deze wijze goed op de hoogte te zijn van hun wensen en de achterliggende motieven. De scholen leken het vanaf het begin met elkaar eens te zijn over het delen van voorzieningen. Tegen einde ontwerpfase wilde een van de scholen toch eigen entrees. Dit heeft het ontwerp bemoeilijkt en het concept wat onderbroken.



De verkeersruimten geven extra ruimte

Er was tot spijt van de SOV geen belangstelling vanuit corporaties om (senior)woningen te realiseren. "Een klein woonzorgcomplex zou ideaal geweest zijn" volgens Ulbe Dijk.

Trekker en projectleider Douwe Staal van de gemeente Heerenveen vindt het belangrijk om de voortgang in een project te houden. "Zo houd je de spanning op peil en iedereen bij de les". Voor het proces was het ook belangrijk om aan te geven welke overeenkomsten er gesloten dienen te worden en in welke volgorde dit moest gebeuren. Ieders rol moet helder zijn.

De rol van “neutrale” figuren en partijen wordt belangrijk gevonden. Deze zijn in staat om organisaties bijeen te brengen en conflicten te beslechten. Bijzonder is bijvoorbeeld dat de scholen bereid zijn gevonden samen onder één dak te functioneren. De samenwerking heeft zich gaandeweg ontwikkeld naar een vorm waarbij de scholen een aantal voorzieningen willen delen.

2.2 Bouwfase

Vlak voor de bouwfase werd de Participantenvereniging opgericht. Tijdens de bouwfase werden de gebruikers door één afgevaardigde vertegenwoordigd in de contacten met de architect en in de bouwteamvergaderingen. Alle communicatie tussen toekomstige huurders en de architect en bouwers verliep via deze persoon en naar wens voor alle betrokkenen.

2.3 Gebruiksfase

2.3.1 Oplevering

Het gebouw is halverwege 2004 in gebruik genomen en eind 2004 feestelijk geopend.

Voor de bouwfase was een ingenieursbureau aangetrokken ten behoeve van het bouwmanagement. De opdracht voor het bureau zou echter te snel zijn afgerond ondanks dat deze tot één jaar na oplevering werkzaam was. De afwerking van het gebouw laat volgens sommigen te wensen over.

De binnenafwerking met de installaties in het zicht blijkt niet volgens plan te werken omdat er in de uitvoeringsfase kabels, snoeren en stickers bijkomen en het daardoor op sommige plaatsen een rommelige aanblik krijgt.

2.3.2 Beheer en exploitatie

De gemeente is als eigenaar en verhuurder verantwoordelijk voor het klein en groot onderhoud en voor de schoonmaak. Het overige dagelijks beheer wordt verzorgd door een conciërge van de school maar vooral door een aantal actieve vrijwilligers. Zij houden het gebouw netjes.



Achterzijde van het gebouw

Het alarm van het gebouw is zo geregeld dat elke gebruiker zijn eigen ruimten onder het alarm kan zetten. Als er bijvoorbeeld van de scholen iemand als laatste vertrekt, dan zet die persoon zijn eigen gedeelte onder het

alarm. Er is echter ook een algemene code waarmee men het hele gebouw onder het alarm kan zetten (of er af). Dit doen met name de schoonmakers. Alarmmeldingen komen binnen bij een beveiligingsbureau.

De gemeente int de huren van de deelnemers. Er is een verdeelsleutel gemaakt voor de huur van de gemeenschappelijke ruimten. Die zal na drie jaar worden bijgesteld op basis van het feitelijk gebruik. Bureau Deloitte en Touche bood hierbij ondersteuning. Ondanks nuances in de verdeelsleutel van de gemeenschappelijke ruimten komt deze overeen met het aandeel vloeroppervlak per gebruiker.

De verhuur aan derden komt ten goede aan de Participantenvereniging.

Tabel 1 Servicekosten per participant

Voorziening	Huur m2	eigen	Verdeelsleutel multifunctionele ruimten	Totaal	% in totaal
Scholen	48.030		10.736	58.766	65%
Skep (peuter-speelzaal, KDV, naschoolse opvang)	12.706		3.531	16.237	18%
Dorpshuis	6.738		8.160	14.898	17%
Totaal	67.473		22.427	89.900	100%

Bron: D. Staal, gemeente Heerenveen

Ervaringen tot nu toe

Het gebouw is ongeveer anderhalf jaar in gebruik en vormt het “kloppend hart van het dorp” volgens Henk Soeten van de Compagnonsschool. Het centrum is een levendige plek door de veelheid van activiteiten voor verschillende doelgroepen. Het gebouw wordt nu al als te klein ervaren. De scholen hebben behoefte aan een extra lokaal: één multifunctionele ruimte wordt structureel drie dagen per week



Jong en oud zijn geen gescheiden werelden

door een groep gebruikt. Een handenarbeidlokaal wordt gemist. Ook de andere ruimten worden veel gebruikt en verhuurd. De dagopvang voor ouderen lijkt ook wat krap te worden.

Men heeft de ontmoeting van verschillende gebruikersgroepen nadrukkelijk niet willen

regelen. “Het gebeurt nu spontaan en dat is leuk. Kinderen die in de gymzaal hun toneelstuk oefenen of kleutergroepjes die in de multifunctionele ruimte aan het werk zijn krijgen vaak ouderen als publiek” vertelt Soeten.

De huisvesting van twee scholen in één gebouw kan succesvol worden genoemd. Het gezamenlijk gebruik maken van bijvoorbeeld het schoolplein tijdens de pauzes verloopt goed.

De verlichting van de lokalen wordt met bewegingssensoren geregeld. Doordat men de beschikking heeft over een apparaatje waarmee men het licht ook handmatig kan bedienen werkt het naar tevredenheid. Aanbevolen wordt om deze wijze van verlichting ook op de toiletten toe te passen.

Het gebouw wordt ‘s zomers erg warm ondanks zonwerende ramen. Zonwering en/of een ventilatiesysteem is een noodzakelijke aanpassing volgens de gebruikers.

Verder blijkt de server waarop alle ICT in het gebouw is aangesloten teveel warmte af te geven, waardoor ook in deze ruimte een extra ventilatiesysteem aangebracht moet worden.

De vloer van Chinese leisteen blijkt moeilijk schoon te houden en voor ouderen niet prettig te lopen vanwege het onregelmatige oppervlak.

3 Resultaat

MFC de Barte is een centrale plek geworden in De Knipe. Een aanzienlijk deel van de dorpsactiviteiten speelt zich hierin af en een groot deel van de dorpsgemeenschap maakt gebruik van het gebouw. Dit succes heeft een keerzijde: enkele voorzieningen zoals de scholen groeien al uit hun ‘jasje’.

Aanbevelingen

Een goede sfeer, openheid, transparantie en duidelijkheid zijn belangrijke voorwaarden voor een goede samenwerking volgens de betrokkenen. Architect Berit Ann Roos merkt op dat twijfels bij gebruikers in een zo vroeg mogelijk stadium moeten worden opgespoord om latere problemen te voorkomen.

Soeten brengt naar voren dat het goedkoper is om voorzieningen zoals ICT en bekabeling onderdeel van het bestek te laten zijn dan wanneer het later aangebracht moet worden.

Ook de noodzaak van onderlinge communicatie wordt onder de aandacht gebracht. “Je kan nooit teveel communiceren” vindt Douwe Staal.

4 MFC De Barte: voor èn door de dorpsgemeenschap

Zoals bij veel multifunctionele projecten is het dagelijks beheer niet professioneel geregeld. Het verloopt zonder problemen door de inzet van een beperkt aantal vrijwilligers. Het is een kwetsbare oplossing die echter past bij de functie van dorpshuis en gebruikelijk is in een kleine gemeenschap. Het is een bewijs van de betrokkenheid van bewoners bij het dorpshuis.

Contact

- Ulbe Dijk, voorzitter SOV, tel. 06 – 10919499
- Douwe Staal, projectleider gemeente Heerenveen, tel. 0513 - 617504
- Henk Soeten, directeur Compagnonsschool, tel. 0513 – 688766
- Berit Ann Roos , Onix architecten, tel. 050 - 5290252