

The making of BK City

Tien artikelen vanuit
een facilitair perspectief
mei 2008 – mei 2009

*Alexandra den Heijer
Dennis Cruyen*



Inhoudsopgave

Op 13 mei 2008 is het faculteitsgebouw van de Faculteit Bouwkunde van de TU Delft volledig afgebrand. Binnen een week na de brand werd Alexandra den Heijer benaderd door Wim Kooyman, hoofdredacteur van Facility Management Magazine (FMM), voor het schrijven van tien artikelen over het herhuisvestingsproces van de faculteit in een te renoveren monumentaal gebouw en het toepassen van nieuwe (facilitaire) concepten. Bouwkunde's facility manager Dennis Cruyen werd co-auteur voor de ideale mix tussen theorie en praktijk. Alexandra en Dennis waren beide direct betrokken bij het herhuisvestingsproces, respectievelijk als voorzitter van het programmteam en van het facilitaire uitvoeringsteam. Na de publicatie van het laatste artikel zijn de artikelen gebundeld.

1. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2008), "De opdracht: herhuisvest de faculteit in drie dagen, Faculteit Bouwkunde doet naam eer aan" in Facility Management Magazine, nr. 161, juni 2008, p. 17-19.
2. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2008), " De opbouw van faculteit Bouwkunde van de TU Delft, Een effectievere faculteit op één locatie" in Facility Management Magazine, nr. 162, augustus 2008, p. 60-61.
3. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2008), "Bouwkunde verwelkomt eerstejaars in een nieuw gebouw. De bouwplaats als ultieme werkplek" in Facility Management Magazine, nr. 163, september 2008, p. 65-66.
4. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2008), " Minister Plasterk lanceert ideeënprijsvraag in Venetië, Het universiteitsgebouw van de toekomst" in Facility Management Magazine, nr. 164, oktober 2008, p. 66-67.
5. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2008), "Academische werkplek heroverwogen" in Facility Management Magazine, nr. 165, november 2008, p. 48-49.
6. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2008), "Bouwkunde weer thuis, BK-city ontworpen voor ontmoetingen" in Facility Management Magazine, nr. 166, december 2008, p. 56-58.
7. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2009), "BK-city gezamenlijke facilitaire verantwoordelijkheid: nieuwe producten en dienstverlening" in Facility Management Magazine, nr. 167, februari 2009, p. 44-45.
8. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2009), "Design rules @ BK-city: speeltuin voor ontwerpers" in Facility Management Magazine, nr. 168, maart 2009, p. 53-55.
9. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2009), "Reversed briefing, bewoners BK-city aan zet" in Facility Management Magazine, nr. 169, april 2009, p. 44-46.
10. Heijer, Alexandra den en Dennis Cruyen (2009), "Bouwkunde in Delft, een jaar na de brand: toegevoegde waarde huisvesting en FM bewezen" in Facility Management Magazine, nr. 170, mei 2009, p. 48-49.

*De opdracht: herhuisvest
de faculteit in drie dagen*

Faculteit Bouwkunde doet naam eer aan

Dinsdag 13 mei ontstond brand in het gebouw van faculteit Bouwkunde van de TU Delft. De schade was enorm: niet alleen het gebouw, maar ook veel collecties, onderzoeksdata, boekenkasten en maquettes gingen verloren. De veerkracht bleek ongekend. Iedereen werkt. Er wordt nu hard aan plannen voor een nieuw gebouw gewerkt. En in dit proces vloeien alle talenten, modernste inzichten en technieken samen. Facility Management Magazine informeert u het komende jaar over een bouwende faculteit die voor de eigen huisvestingssituatie theorie in de praktijk mag brengen.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: HANS SCHOUTEN

De dag na de brand sprak minister Plasterk van 'de grootste ramp in de universitaire geschiedenis'. Bouwkunde was in rouw en kreeg steunbetuigingen vanuit de hele wereld. En vrij kort na de brand maakte het haar reputatie als creatieve, constructieve en sturende faculteit meer dan waar. Ironisch genoeg was voor een ramp van deze omvang het best denkbare crisisteam aanwezig: de zeldzame mix van zoveel (hoog)geleerde bouwgerelateerde expertise, een wereldwijd (bouw)netwerk dat hulp bood, een even creatieve als actieve studentenpopulatie - meer dan 3000 studenten groot¹ - en een geoliede ondersteuning onder leiding van een voormalig rijksbouwmeester. En dat zouden we niet durven schrijven als het team zich nog niet bewezen had. Architectenbureau Van den Broek en Bakema moest het ontwerp al voor



De nog functionerende 'straat van Bouwkunde'.

de oplevering aan de groeiende studentenpopulatie aanpassen. En de faculteit groeide mee met veranderende eisen vanuit onderwijs en onderzoek, van studenten en medewerkers. Het gebouw bleek enorm flexibel - een compliment voor de architecten én de organisatie - omdat het moeiteloos veranderingen in didactische modellen en in de organisatiestructuur opnam. We noemen dit probleemgestuurd leren, meer ICT in het onderwijs en onderzoek, meer behoefte aan zelfstudie in groepen en - het meest recent - de behoefte om meer studenten een werkplek in het gebouw te kunnen bieden. Dit laatste als reactie op de ICT-ontwikkelingen die weliswaar de plaatsafhankelijkheid van diverse activiteiten hebben bevorderd, maar waarin ook het nadeel schuilt dat leden van de faculteitsgemeenschap elkaar steeds minder

toevallig ontmoeten. Wytze Patijn, decaan sinds 2006, had 'community building' daarom hoog op zijn agenda gezet.

Naast de meer dan 3000 studenten huisvestte het gebouw ook veel medewerkers. Bijna 500 fte personeelsformatie vertegenwoordigde bijna het dubbele aantal personen. Dagelijks waren er vele bezoekers: gasten en sprekers voor symposia, familie en vrienden van studenten voor afstudeerpeilingen en diploma-uitreikingen, enzovoorts. Terecht wordt beweerd dat Bouwkunde-alumni eigenlijk nooit de faculteit verlaten. Het gebouw was een ontmoetingsplaats voor velen, een stad waar de eerste twee ver-

diepingen de openbare ruimte vormden, om te zien en gezien te worden. Onder leiding van de decaan heeft het huisvestingsteam - waarvan wij allebei lid zijn - afgelopen jaren veel energie gestoken in het versterken van de functies van deze openbare ruimte: ontmoeten, demonstreren, etaleren, verbinden, informeren en inspireren. Een van de eerste projecten was de espresso-bar, een direct succes als catering-concept en als ontmoetingsplaats. Tegelijkertijd waren vele projecten in uitvoering of gepland om het atelieronderwijs beter te faciliteren, de wetenschappelijke staf innovatiever te huisvesten en beeldbepalende functies meer zichtbaar te maken. Tot de brand kwam.

Een gebouw met een ziel

Na een perfecte evacuatie startte het crisisteam direct om de gemeenschap en de media te informeren over de situatie en de gevolgen ervan voor de primaire processen. Naarmate de dag vorderde leek de facilitaire opdracht even ontvullender als duidelijk: herhuisvest de gehele faculteit en wel zo snel mogelijk.

Onze ervaringen van de eerste dagen - samengevat in persoonlijke verhalen in de tekstboxen - hebben gezien onze functies een ander perspectief, maar zijn op vele punten overeenkomstig. Het gebouw was meer dan een bruisende faculteit waarin we veel energie staken en waar we ook veel energie van kre-

Facilitair manager Dennis Cruyen

Dit is toch wel het ergste wat je als facilitair manager kan overkomen: de dag begon met een afspraak over de toekomst van het gebouw en eindigde met een gebouw zonder toekomst. 's Avonds overheerste een gevoel van ongeloof en verdriet. Het besef kwam pas bij het kijken naar de beelden op televisie en via internet. Als je functie niet alleen het gebouw en alle faciliteiten daarin omvat, maar ook de bedrijfshulpverlening - als hoofd BHV - dan kan een dag niet zwaarder zijn dan deze. Alle inspanningen van het BHV-team in de afgelopen jaren hebben vruchten hebben afgeworpen: de ontruiming verliep binnen een kwartier zonder ongevallen. Zoals minister Plasterk het onder woorden bracht tijdens zijn bezoek aan het rampgebied: 'Er is nog geen pleister geplakt.'

Professioneel en slagvaardig waren de organisatie van TU Delft en de nieuwe collegevoorzitter (sinds maart 2008) Dirk Jan van den Berg die leiding gaf aan de crisorganisatie. Vrijwel direct na het arriveren van de brandweer was het crisisteam geformeerd en zat bij elkaar om de noodoplossingen te bespreken. Diezelfde dag werd besloten dat tenten opgebouwd zouden worden voor het atelieronderwijs, dat het kernteam van de faculteit zitting kon nemen bij een andere faculteit, dat de col-

leges doorgang konden vinden op andere faculteiten en er - eveneens in tenten - werkplekken werden gerealiseerd voor medewerkers. Direct werden alle communicatiemiddelen ingezet om alle doelgroepen te informeren. Aan het eind van de week - drie dagen na de brand - waren de werkplekken inclusief alle inrichting en faciliteiten gerealiseerd, was het draadloze netwerk aangelegd en was de facultaire gemeenschap geïnformeerd over hun nieuwe huisvestingssituatie. Het primaire proces was binnen een week weer 'up and running', en vele activiteiten zelfs eerder.

Nog dezelfde week was ik samen met een team van specialisten onder leiding van decaan Wytze Patijn de opties voor de huisvesting per september, voor het nieuwe academisch jaar, aan het onderzoeken. Met het oog op de voorlichting aan nieuwe studenten en het bieden van perspectief aan de facultaire gemeenschap was snelheid geboden. Binnen tien dagen na de brand wilden we de nieuwe huisvestingsoplossing kunnen geven. En ook dat lukte. Krap anderhalve week na de brand kon de decaan zijn faculteit, tijdens een grote bijeenkomst voor medewerkers en studenten, vertellen dat met ingang van september het voormalige hoofdgebouw van de TU Delft het tijdelijk onderkomen voor Bouwkunde wordt.

Gebruiker Alexandra den Heijer

Al sinds ik student was - vanaf 1989 - was het Bouwkundegebouw mijn thuisbasis, ook in periodes waarin ik in deeltijd elders werkte of thuis bezig was aan mijn onderzoek. Dinsdag 13 mei begon voor mij met een afspraak over de toekomst van het Bouwkundegebouw. Onze afdeling Real Estate & Housing zou binnenkort doelmatiger en innovatiever worden gehuisvest. Met onze eigen onderzoeksgroep experimenteerden we al een half jaar met een meer activiteitsgerelateerde huisvesting voor de wetenschappelijke staf. Vanaf onze vleugel op de twaalfde verdieping werd ik later die ochtend geëvacueerd. De rest van de dag heb ik als surrealistisch ervaren. De aula van onze universiteit fungeerde als crisiscentrum en veel studenten en medewerkers verzamelden zich op het grasdak van de bibliotheek: vol ongeloof kijkend naar hun brandende gebouw. Wat hadden we allemaal achtergelaten?

Uit de enorme hoeveelheid voicemail, e-mails en sms'jes - naarmate de dag vorderde ook uit het buitenland - bleek hoe-

veel mensen dit gebouw kenden, er gestudeerd hadden, stress hadden voor examens, presentaties en afstudeerpeilingen, maar er ook grote prestaties hadden geleverd en waren gegroeid van eerstejaars student tot ingenieur. En - niet in de laatste plaats - hoeveel mensen er relaties voor het leven hadden opgebouwd.

Omdat ik direct mocht meedenken over de faculteitshuisvesting van de (nabije) toekomst, kon ik de rouw om het gebouw snel opzij zetten. De snelheid waarmee we moesten handelen en het werken in een groep die het verlies deelde, werkte zelfs therapeutisch. We moesten zo snel mogelijk weer bouwen, onze faculteitsnaam eer aan doen. Ook toen ik binnen twee dagen na de brand een lezing moest geven over de universiteitscampus van de toekomst, overheerste de energie om die 'campus van de toekomst' zo snel mogelijk in Delft te realiseren, te beginnen bij Bouwkunde. Dat is precies wat we nu aan het doen zijn, en waarover ik ook zal schrijven in mijn dissertatie over het managen van universiteitsvastgoed.

Alexandra den Heijer is universitair docent aan de TU Delft, faculteit Bouwkunde, afdeling Real Estate & Housing.

Dennis Cruyen is als facilitair manager gedetacheerd vanuit de centrale dienst Facilitair Management & Vastgoed van de TU Delft voor de faculteit Bouwkunde.



gen. Het was voor velen ook een thuis voor het grootste deel van de wakkere uren. En hoewel de meningen verdeeld waren over de schoonheid van het gebouw, er werd wel van gehouden.

Twee weken na de brand kan worden geconcludeerd dat de tijdelijke huisvesting voor zowel studenten als medewerkers goed functioneert. Het onderwijs voor het laatste kwartaal is hervat en de voorzieningen voor studenten om te werken aan hun werkstukken voor de eindpresentaties zijn gerealiseerd. De meeste medewerkers zijn weer in staat gesteld hun werkzaamheden te hervatten. De facultaire gemeenschap is met laptops, mobiele telefoons en draadloos internet op zeer flexibele wijze gehuisvest. De mogelijkheid om overal en op elk gewenst tijdstip te kunnen werken wordt nu ten volle benut. Voor ver-

schillende functies kunnen studenten en medewerkers in diverse TU Delft-gebouwen terecht. Aandachtspunt daarbij is dat de ontmoetingsfunctie - het bindmiddel van de organisatie - niet verloren is gegaan. De ontmoetingsplaats, ofwel 'the place to be', is nu het terrein van de tenten, inmiddels omgedoopt tot Bouwkunde City of BK City. De vertrouwde 'bouwpub' was binnen een week ook aanwezig in BK City. In samenwerking met Liesbeth van der Pol (toekomstig rijksbouwmeester), Terts Brinkhof (directeur Parade) en Wytze Patijn is een zogenaamde 'mini-parade'² gerealiseerd op het terrein van BK City. Zo is een culturele functie verwezenlijkt voor de noodzakelijke ontspanning en als extra trekker voor ontmoetingen.

Met de keuze voor het voormalige TU Delft hoofgebouw, dat per sep-

tember de faculteit gaat huisvesten, start een nieuw traject³. Om het hoofgebouw geschikt te maken voor de faculteit Bouwkunde in krap drie maanden is wederom een slagvaardige projectorganisatie nodig. Een grote uitdaging - met een belangrijke rol voor facilitair management - die wij met veel energie tegemoet gaan en waarover wij in een volgend artikel verslag doen.

NOTEN

- ¹ Daarmee is Bouwkunde is een van de grootste faculteiten van Nederland.
- ² De Parade is een rondreizend theaterfestival, dat plaatsvindt in de zomermaanden in vier Nederlandse steden, achtereenvolgens: Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam. In de tenten wordt een gevarieerd programma aan kunst, theater en muziek aangeboden.

³ Voor meer info: www.tudelft.nl

De opbouw van faculteit Bouwkunde van de TU Delft

Een effectievere faculteit op één locatie

Dinsdag 13 mei 2008 ontstond brand in het gebouw van faculteit Bouwkunde van de TU Delft. Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers moesten worden geherhuisvest. Een groot drama, maar de veerkracht was ongekend. Binnen een week kon het onderwijs worden hervat in tenten en in andere gebouwen. Ondertussen wordt er keihard gewerkt aan tijdelijke huisvesting en wordt er volop nagedacht over nieuwbouw. In tien artikelen wordt u geïnformeerd over een bouwende faculteit, die voor de eigen huisvestingssituatie theorie in de praktijk mag brengen. Hieronder deel twee.

TEKST ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN

Terwijl de meeste studenten en wetenschappers van een welverdiende vakantie genieten, wordt er deze zomer keihard gewerkt aan het nieuwe – tijdelijke – onderkomen van de faculteit Bouwkunde. Met de keuze voor het voormalige hoofdgebouw van de TU Delft als huisvestingsoplossing voor de komende jaren zal de faculteit een traditioneel academisch gebouw betrekken en daaraan tegelijkertijd een heel eigen karakter geven. ‘Bouwkunde heeft weer een nieuw huis’, was de boodschap op de website van TU Delft, slechts tien dagen na de brand. En dat is precies wat een faculteit die momenteel op meer dan 15 locaties gehuisvest is, nodig heeft: een nieuwe thuisbasis. Met evenveel daadkracht als creativiteit gingen direct drie teams aan de slag voor programma, ontwerp en uitvoering.

Gebouw als proeftuin

Het mag duidelijk zijn dat deze parallelle processen alle theorieën over project- en procesmanagement

scherp stelden, en dat onder de bezielande leiding van de hoogleraar Bouwmanagement. Dergelijke ironie was meer regel dan uitzondering. Met alle wetenschappelijke kennis, internationale ontwerpexpertise, innovatiekracht en talenten voor crisismanagement in de teams – allemaal TU Delft of direct gerelateerd – ging een uniek proces van start. Diverse ontwerpers, eveneens allemaal Bouwkunde-alumni, maakten onder leiding van decaan Wytze Patijn diverse studies van en voor het monumentale gebouw. Via het programmteam werd de facultaire organisatie betrokken: studenten en personeel. Het uitvoeringsteam

coördineert vele processen: van constructie tot brandveiligheid, van ICT tot complete inrichting. De teams produceerden alternatieve programma’s – ook op basis van een recente huisvestingsstudie – structuuranalyses, indelingsschetsen, ontwerpvarianten, vele soorten tekeningen, inrichtingsinventarisaties en nog zoveel meer.

Voor een faculteit Bouwkunde is het gebouw een laboratorium, een proeftuin en daarmee een bijzondere casestudie voor vele onderzoeken. Ook facilitair biedt dit gebouw unieke kansen om nieuwe concepten te testen. Een atelierconcept voor studenten en een nieuw werkplekconcept voor medewerkers stellen andere eisen aan ICT-voorzieningen, installaties, beveiliging, meubilair, (digitale) archivering en vooral aan de organisatie. Een ander gebruik van het gebouw stelt ook hoge eisen aan de ontmoetingsplaatsen: restaurant, luxe koffiebar, bookstores en andere collectieve voorzieningen. Hoe hoog de tijdsdruk ook was, er werd geen kans

Alexandra den Heijer en Dennis Cruyen zijn direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde, Alexandra als voorzitter van het programmteam, Dennis als voorzitter van zowel het (facilitaire) uitvoeringsteam als het huisvestingsteam.

waren dan vorige jaren. En dat voor een Bouwkundefaculteit zonder gebouw.

De uitgangssituatie voor het nieuwe werkplekconcept voor medewerkers is een organisatie die over de hele TU-campus verspreid is huisvest. Uitgerust met laptops en mobiele telefoons – die reeds een week na de brand beschikbaar waren – is de medewerker flexibeler dan ooit. Maar ook eenzamer. De behoefte om tot één faculteit te behoren en daar ook fysiek aan verbonden te zijn, is sterker dan we ons voor de brand realiseerden. Het belangrijkste doel is gesteld: de faculteit moet op één locatie worden gehuisvest, al betekent dit minder oppervlak dan in het oude gebouw. Andere manieren van werken zullen de faculteit effectiever moeten huisvesten.

Het nieuwe werkplekconcept zal territorium niet meer aan individuen toewijzen, maar aan groepen. Dit voorziet in de behoefte aan een thuisbasis, maar voorkomt dat medewerkers eigen werkplekken hebben, die zij een groot deel van de tijd niet gebruiken (wat uit onderzoek bij diverse universiteiten blijkt). Tegelijkertijd zal het werkplekconcept de verschillende activiteiten beter ondersteunen: vergaderen, concentreren, telefoneren, informeel overleggen. De samenwerking met Vitra als meubelleverancier benadrukt de aandacht voor kwaliteit van die werkomgeving.

Duurzame oplossingen

Kwaliteit in ruil voor kwantiteit, collectieve ruimte in ruil voor individuele: hiermee volgt het werkplekconcept ook een aantal duurzame uitgangspunten. Ook dit onderwerp heeft weer een relatie met onderzoek dat aan de faculteit plaatsvindt. De proeftuin blijkt steeds weer groter dan we dachten. En het proces als leerschool levert ook dagelijks lessen op: voor alle aspecten van facility management. Discussies over beveiligingszones in het gebouw, de vele ingangen en de bewegwijzering, over de flexibiliteit van ICT-netwerken en de mogelijkheden van tijdelijke functiewijziging en over de inrichting van alle publieke zones inclusief cateringfuncties. De afwegingen van de organisatie en adviezen van diverse adviseurs. Hoe faseren we de oplevering van het gebouw? Wat moet als eerste draaien?

De zomer betekent dan wel weinig vakantie dit jaar, maar momenten van reflectie zijn er wel. Dit is een uniek proces waarin we - als faculteit - vakgerelateerde concepten en theorieën kunnen testen. Succesvolle oplossingen kunnen meegenomen worden in de nieuwbouw en van minder succesvolle kunnen we collectief leren. Wetenschap en praktijk zijn gebaat bij beide.

Volg het proces in beeld via www.bk.tudelft.nl

REAGEREN?
redactie@fm.nl

gemist om concepten te heroverwegen, samen met de aanbieders of leveranciers.

Aanmeldingen

Eenzelfde proces vond plaats bij de primaire processen. Met verantwoordelijken voor onderwijs, onderzoek en management werd geïnventariseerd: wat kan er beter in de huisvesting en facilitaire ondersteuning? Dit wel met het besef dat de structuur van het bestaande gebouw leidend is, er minder oppervlak beschikbaar is dan in het oude gebouw en de middelen beperkt zijn. Bij deze evaluaties en heroverwegingen werden alle facultaire afdelingen betrokken. Tevens werd duidelijk dat de meldingen voor het nieuwe studiejaar zelfs hoger



Figuur 1. Campus TU Delft met locaties faculteit Bouwkunde in verleden, heden en toekomst (bron: TU Delft)

Bouwkunde verwelkomt eerstejaars in nieuw gebouw

De bouwplaats als ultieme werkplek

Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft moesten na de brand in mei worden geherhuisvest. Na de noodoplossing voor de eerste maanden werd het voormalige TU-hoofdgebouw herbestemd als nieuwe locatie voor de gehele Bouwkunde faculteit. Tegelijkertijd startte het proces voor nieuwbouw.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO: WILLEM DE ROOIJ

Met het halen van de eerste deadline - de start van het nieuwe academisch jaar - werden alle inspanningen van afgelopen zomer beloond. Weddenschappen werden verloren door mensen die dachten dat we deze deadline niet gingen halen. Zij onderschatten de daadkracht van Bouwkunde en de TU Delft. Het doel om de eerstejaars op 1 september op de nieuwe locatie te ontvangen was in de week na de brand al gesteld. De projectorganisatie heeft dit doel vanaf de eerste dag met een ijzeren discipline nagestreefd en gehandhaafd. De omvang en complexiteit van dit project hebben de planning vaak op scherp gezet. Processen voor ontwerp, verbouw, inrichting en inhuizing verliepen en verlopen grotendeels parallel. Met de huisvesting van de eerstejaars worden daar aan nu ook facilitaire processen toe-

gevoegd. We noemen enkele feiten en cijfers om de omvang en complexiteit van dit project te illustreren.

Van kreeftenbar naar bibliotheek

Het 'nieuwe' gebouw van Bouwkunde - een ontwerp uit 1920 en het voormalige TU hoofdgebouw - was decennialang het grootste gebouw van Nederland: 32.000 m² bruto vloeroppervlak. Dit rijksmonument dat sinds de oplevering een academische functie had vervuld, zou worden getransformeerd tot luxe appartementen. Het liep anders. Het project voor de herhuisvesting van Bouwkunde omvat het totale oppervlak van dit rijksmonument, plus twee nieuwe serres van totaal 5.000 m². De architect van de luxe appartementen (Braaksma & Roos) sloot zich aan bij de projectorganisatie van Bouwkunde.

Het verbouwproject startte op 2 juni, maar het Delfts Studentencorps had nog tot eind juli de beschikking over de helft (!) van het gebouw, voor een lustrumfeest met 20.000 bezoekers. Terwijl in de ene helft van het gebouw de sloop en reconstructie begon, bouwde een lustrumcommissie in de andere helft achttien bars en restaurants en verzwaarden zij de draagconstructie van voormalige collegezalen voor diverse dansvloeren. Uitspraken als "waar nu de kreeftenbar zit, dat wordt de bibliotheek" waren even surrealistisch als realistisch.

Tegelijkertijd werkten er in juli meer dan 100 studenten aan de ene helft van het gebouw en meer dan 300 bouwvakkers aan de andere helft. Werktijden en kledingcodes verschilden - ook letterlijk - als dag en



Nieuwe ontwerpateliers klaar voor ontvangst eerstejaars. Links Alexandra den Heijer en rechts Dennis Cruyen.

nacht. Bij de koffiemachine klonken talen van de nieuwe EU-landen en de enorme toestroom van personeel, materiaal en materieel veroorzaakte 's ochtends vroeg al files op de campus.

Ontwerp dit even, dan kunnen we het vanmiddag uitvoeren

Vanwege de lange levertijden werd de inrichting in overleg met de ontwerpers al besteld voordat er één inrichtingstekening beschikbaar was. Het aantal van bijna 500 volledige werkplekken voor medewerkers en ruim 1400 studentenplekken in ontwerpateliers geeft aan hoe groot deze bestelling was. De netwerken zijn zo ontworpen dat ze de flexibiliteit - uitwisselbaarheid van functies voor onderwijs en onderzoek - niet beperken.

Dat aan brandveiligheid geen enkele concessie werd gedaan, mag duidelijk zijn. Het aanbrengen van de sprinklerinstallatie - met ruim 300 kilometer sprinklerpijp - was dan ook een van de grootste deelprojecten. Op de tweede verdieping werden voor de ontwerpateliers alle

tussenwanden gesloopt en werd 215 ton dekvloer weggehaald. Op verschillende plekken in het gebouw werd asbest verwijderd en afgevoerd.

Voor dit bijzondere traject is er veel aandacht besteed om een slagvaardige projectorganisatie te formeren. Alle projectleiders en voorzitters van teams werden zorgvuldig gekozen, uit de vastgoed- en facilitaire experts binnen de TU organisatie (Facilitair management & vastgoed) én de wetenschappelijke staf van Bouwkunde. Daarnaast werden externe partijen geselecteerd die ook al voor de brand aan de TU Delft verbonden waren, zoals Base Consultancy (projectleiders) en FGB Facility

professionals ('soft services'). Gezien de hoge druk waaronder gewerkt werd, was behoefte aan bureaus met veel operationele en facilitaire ervaring en veel jonge professionals met een 'hands-on mentaliteit'.

Welkom in BK city

Met het opleveren van de eerste helft van 'BK city' - de nieuwe gebouwnaam - en alle bouw- en inrichtingsprocessen in de andere helft kan Bouwkunde een nieuwe lichter studenten direct confronteren met alle mogelijke facetten van het vak. De bouwplaats als werkplek was nooit zo bedacht, maar is in dit geval wel didactisch verantwoord.

Ironisch genoeg werd de deadline van 1 september ook gehaald voor het uit het zicht doen verdwijnen van het oude - verbrande - gebouw. Tot dat moment waren de ruïnes nog goed te zien vanaf snelweg A13 en vanaf de wegen rond de TU campus. Het nieuwe academische jaar begint letterlijk en figuurlijk met een schone lei.

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.

Minister Plasterk lanceert ideeënprijsvraag in Venetië

Het universiteitsgebouw van de toekomst

Op 13 september lanceerde minister Plasterk de ideeënprijsvraag 'Building for Bouwkunde', op de Architectuur Biënnale van Venetië. In december kiest een internationale jury de winnaars. De beste ideeën worden meegenomen bij het ontwerp van een nieuw universiteitsgebouw voor Bouwkunde, als vervanging voor het gebouw dat op 13 mei 2008 door brand volledig werd verwoest.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: MICK DE WITTE

Minister Plasterk, collegevoorzitter Van den Berg en decaan Patijn memoereerden alle drie die zwarte dag voor de faculteit. Herinneringen aan het oude gebouw werden gebundeld in een boekje 'Bouwkunde: portret van een gebouw 1970-2008', dat bij de aanvang van het academische jaar is verschenen. Sinds de brand bruist de faculteitsgemeenschap – inclusief alumni en relaties – van ideeën om de studenten en medewerkers een nieuw thuis te bieden. De trots overheerst op zoveel positieve energie, collectieve daadkracht en creativiteit in de processen om de faculteit op korte termijn te huisvesten. Veelbelovend voor de lange termijn: huisvest Bouwkunde in het universiteitsgebouw van de toekomst.

Eerste ideeën

Terwijl de inschrijvingen voor de ideeënprijsvraag binnenstromen

– meer dan vierhonderd na enkele weken –, worden studenten en medewerkers verhuisd van de noodhuisvesting naar het in sneltreinvaart gerenoveerde gebouw aan de Julianalaan. Ook in dit voormalige hoofdgebouw van de TU Delft worden de nieuwste ideeën en concepten gerealiseerd, bijvoorbeeld voor de catering. De oude kantine in het afgebrande faculteitsgebouw werd door studenten en medewerkers bestempeld als 'een van de naarste' ruimtes. Dit was

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.

aanleiding voor ons om gezamenlijk met de architect, de huidige cateraar Sodexo en het facilitair management een bedrijfsrestaurant te maken, specifiek gericht op Bouwkunde. In september opende het restaurant 'Ketelhuis' de deuren. De naam is afgeleid van de oorspronkelijke functie van het bijgebouw.

EAT & GO

In veel gevallen wordt het restaurantconcept geïnitieerd door de cateraar. Maar in dit geval heeft het projectteam 'BK-city' hierin zelf de leiding genomen. We waren vooral op zoek naar een omgeving die past bij onze specifieke doelgroep. Zowel de creatieve student als de onderzoekende wetenschapper moet zich thuis voelen. Even een moment in een geheel andere omgeving die inspireert en (toevallige) ontmoetingen.

punt geldt voor het hele gebouw. Het lijnbuffet zoals dat in het afgebrande gebouw bestond, wordt als verouderd concept beschouwd. Het nieuwe restaurant heeft naast een snelbuffet (EAT & GO) een 'free flow uitgifteruimte', waar op diverse eilanden etenswaren worden uitgesteld. Samen met voldoende kassa's moet dat ervoor zorgen dat opstoppingen, met name rond lunchtijd, tot het verleden behoren.

Duurzaam van spaarlamp tot bestek

Ook aan de mogelijkheid om in deze omgeving te overleggen, te vergaderen of te werken is gedacht. Daarvoor zijn diverse ruimtes ingericht: een zwarte brainstormkamer met het 'smoke' meubilair van Maarten Baas – met een knipoog naar het afgebrande gebouw –, een conversatiekamer met chesterfields en een Perzisch tapijt en een grotere studeerkamer waar kan worden gewerkt. Laatstgenoemde is geheel ingericht met hergebruikt Gispens meubilair. De rest van het restaurant wordt grotendeels ingericht met designmeubilair van Vitra.

Het thema 'duurzaamheid' komt overal terug. Voor de verlichting heeft lichtarchitect Bertjan Pot een ontwerp gemaakt dat geheel is uitgerust met spaarlampen. In de keuken

komt apparatuur van uitstekende kwaliteit, maar wel hergebruikt. Er wordt gewerkt met 'BioWare disposables', omdat die volgens onderzoek milieuvriendelijker zijn dan vaatwerk.

Zwarte Madonna Espresso

Een van de grootste successen in het oude gebouw was de espressobar 'Sterk'. Dit was dé ontmoetingsplaats voor studenten en staf. Gemaakt van oude wasmachineonderdelen was dit een voorbeeld van Superuse, hergebruik van sloopmaterialen. Architectenbureau 2012, de ontwerpers die Superuse prediken, stonden voor een nieuwe uitdaging. In hun nieuwe spectaculaire ontwerp hergebruiken ze de oude kozijnen van de gesloopte Zwarte Madonna uit Den Haag, een oorspronkelijk ontwerp van Carel Weeber. In deze nieuwe espressobar zal uiteraard een ecologische 'fair trade' koffie worden geschonken. Begin november zal espressobar Sterk haar deuren openen.

Het leidt geen twijfel dat het huidige gebouw de ideale testcase is voor de allerlei concepten. Misschien heeft Bouwkunde nu al het universiteitsgebouw van de toekomst.

REAGEREN?
redactie@fmm.nl

'De inrichting wordt basic maar ook bijzonder,' stelde ontwerper Nienke Bouwhuis van Kossmann.deJong architecten. Er is in de ruimte veel sloopwerk verricht, waardoor de constructie en daklichten weer zichtbaar zijn. Interventies uit het verleden zijn zichtbaar, wat leerzaam is voor de studenten. Het restaurant is hier geen uitzondering: dit uitgangs-



Wytze Patijn.



Lancering ideeënprijsvraag in Venetië door minister Plasterk.



Overlegplekken



Ontmoetingsplekken



Stilteplek met 'Ssst'



Secretariaat - met woonkamer

Compilatie van verschillende werkplekken.

Academische werkplek heroverwogen

Als één onderwerp al voor de brand van het faculteitsgebouw Bouwkunde van de TU Delft hoog op de agenda stond, dan was het de verouderde kantooromgeving van het universiteitsgebouw. Bouwkunde was daarin niet uniek. Universiteiten in binnen- en buitenland heroverwegen de academische werkplek. Een gevoelig onderwerp waarin een cultuurverandering schuilt: van de klassieke universiteit naar de hedendaagse 'netwerkuniversiteit', ook op de werkvloer.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: WILLEM DE ROOIJ

Werkplekken op traditionele eenpersoons- of tweepersoonskantoren zijn representatief voor een universiteit waar individuele prestaties en specialisatie kernwoorden zijn. Maar

net als in onderwijs en onderzoek zoeken universiteiten steeds meer naar huisvestingsoplossingen die verbinden in plaats van isoleren. Uiteraard zonder afbreuk te doen

aan de behoefte van wetenschappers aan ruimte voor concentratie. Meer samenwerking en meer 'community building' zijn uitgangspunten. Op Bouwkunde - en vele andere

faculteiten - zijn ook de vele deeltijders, de lage bezetting van werkplekken en het gebrek aan ruimte voor concentratie en overleg, veelgenoemde redenen om de oude manier van werken te willen veranderen. Van een cellenkantoor naar een transparantere werkomgeving die meer samenwerking bevordert en ondersteunt.

Wie durft?

Maar wie gaat de dialoog met de wetenschapper aan? En welk wetenschappelijk bewijs is er voor de werking van het concept? Een vraag die facility managers kunnen verwachten van deze doelgroep. Maar wat is er nodig voor wetenschappelijk onderzoek? Het antwoord daarop is wellicht te vinden in voorbeelden van universiteiten die de stap al hebben gemaakt, en een goede analyse daarvan. Langzamerhand verschijnen de onderzoeksresultaten en wordt de vicieuze cirkel doorbroken. Internationaal worden seminars gewijd aan 'the changing academic workplace'. Eind oktober bogen 120 bestuurders en campusmanagers in Groot-Brittannië zich over dit gevoelige onderwerp binnen hun universiteit. Natuurlijk maken bestuurders zich zorgen over de effecten van werkplekverandering op de tevredenheid van hun talentvolle hoogleraren en onderzoekers die zomaar zouden kunnen vertrekken naar 'concurrerende' universiteiten als de nieuwe werkomgeving ze niet bevalt. Maar de tevredenheid is zeker niet het enige criterium. Wat als een groep wetenschappers zelf de middelen mocht verdelen over onderwijs, onderzoek en huisvesting? Het afwegen van extra personeel tegen extra vierkante meters. We zijn benieuwd tot welke werkomgeving dat zou leiden.

Minder m², meer kwaliteit

Ook als de universiteit of faculteit de middelenverdeling al heeft gemaakt - er is x beschikbaar voor de werkplek - dan kan dit op vele manieren worden besteed. Het cellenkantoor vraagt veel vierkante meters, waardoor er weinig geld per vierkante meter kan worden besteed. Andere concepten vragen minder ruimte, waardoor er meer geld overblijft voor kwaliteit.

Bouwkunde koos voor dat laatste, ook omdat het nieuwe gebouw eenvoudigweg geen ruimte en structuur had voor cellenkantoren voor bijna duizend medewerkers. Naast de ambities die er al voor de brand waren, pleitte dit nog extra voor een nieuw werkplekconcept. Medewerkers hebben per groep eigen zones - geen eigen plek - en verplaatsen zich per activiteit zoveel mogelijk naar de meest geschikte ruimte. In eerste instantie in de eigen zone, maar bij (te) hoge bezetting ook naar zones van andere groepen. Dit is niet alleen flexibel, maar het leidt ook tot meer interactie binnen groepen en tussen groepen. De wetenschap is hiermee gebaat. Voor de vaste ondersteuning (secretariaten en front office functies) is hier een uitzondering gemaakt. Dit activiteitsgerelateerde werkplek-

Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft moesten na de brand in mei worden geherhuisvest. Gefaseerd worden studenten en medewerkers van de noodhuisvesting verhuisd naar het voormalige - in sneltreinvaart gerenoveerde - hoofdgebouw. Inmiddels is ook de ideeën-prijsvraag voor een nieuw gebouw gelanceerd, zie www.buildingforbouwkunde.nl

en tijdschriften staan als bij de burenen en dat een groot deel van dit materiaal niet vaak wordt gebruikt. Daarnaast zullen veel documenten ook beter vindbaar zijn als ze digitaal

Hoe flexibel is de wetenschapper?

concept biedt bovendien de kans om voor elke activiteit naar de beste oplossing te zoeken. Een concentratieruimte die echt stil is, een ontmoetingsruimte waar genoeg informele zitgelegenheid is en vergaderruimten met de beste faciliteiten.

Archief: selectief, digitaal en gedeeld

Een werkplekconcept zonder individueel territorium, maar met een groepsterritorium zoals in een woning, moet wel 'clean desk' zijn om het werkbaar te houden. Je moet er tenslotte samen werken. Dit stelt eisen aan de opbergmogelijkheden, zowel fysiek als digitaal. Veel wetenschappers willen wel toegeven dat hun kantoren minibibliotheken zijn waar veel dezelfde boeken, artikelen

worden opgeslagen. Maar een cultuurverandering in informatiebeheer en archiveren is wellicht nog een grotere uitdaging.

Ook hier wil Bouwkunde een grote slag maken. Hoe zeldzaam is de situatie dat de wetenschappers - door de brand - grotendeels zonder hun oude onderzoeksmateriaal starten? Universiteiten in binnen- en buitenland kijken met grote belangstelling toe. Gaat het Bouwkunde lukken om ook dit te veranderen en vernieuwen? Met ondersteuning van de nieuwste ICT-toepassingen, beter gebruik van Blackboard, collectieve mappen op de servers, 'scan & mail'-functies op alle kopieermachines en gezamenlijke tijdschriften- en boekenkasten op de stilleruimten en in de huiskamers van groepen is de eerste stap in de goede richting gezet. Een grotere uitdaging voor facility management en ICT is er niet. Als we vanaf medio november alle wetenschappers in het nieuwe gebouw hebben gehuisvest, dan kunnen we de volgende vraag beantwoorden: hoe flexibel is de wetenschapper?

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van de projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.

REAGEREN?
redactie@fmm.nl

BK-city ontworpen



Dennis Cruyen en Alexandra den Heijer bij de nieuwe espressobar.

Bouwkunde weer thuis

voor ontmoetingen

Eindelijk is het moment aangebroken waarnaar studenten en medewerkers al die maanden hadden uitgekeken. Sinds half november – een half jaar na de brand – is de faculteit Bouwkunde weer grotendeels in één gebouw gehuisvest.

Maar ‘gebouw’ doet eigenlijk geen recht aan het ruim 30.000 vierkante meter grote monument, met de vele brede en lange gangen, de binnenplaatsen, de verdiepingshoogte van meer dan vijf meter en de vele tussenvloeren. Er wordt niet voor niets gesproken van BK-city.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: WILLEM DE ROOIJ

Net als bij de oplevering van de eerste jaarsateliërs in september werden ook nu weer weddenschappen verloren, juist door deskundigen binnen onze Bouwkundefaculteit met de ervaring dat dit soort processen doorgaans zoveel langer duren. Niet alleen de nieuwbouw van de serres, de complete renovatie van dit enorme gebouwwolume, maar ook de facilitaire processen. Ruim 1500 studentenwerkplekken, 500 werkplekken voor medewerkers, bijna 50 vergader-ruimten en ongeveer 25 onderwijs-ruimten werden opgeleverd met wireless én wired internet, presentatiemogelijkheden en – niet te vergeten – vloerbedekking en gloednieuw designmeubilair. We kunnen niet vaak genoeg benadrukken hoe trots we zijn op de hele projectorganisatie en alle projectleiders die avonden en weekends doorwerkten. BK-city is ontworpen als stad met

heel veel aandacht voor de openbare ruimte. Ook de scheiding tussen publiek en privaat in het gebouw is – door het weglaten van vele deuren – bewust niet scherp. Meer transparantie, meer wij-gevoel en een betere samenwerking binnen de faculteit. Dit waren belangrijke uitgangspunten bij de herhuisvesting.

De zo lang gemiste toevallige ontmoeting krijgt veel gelegenheid en ruimte in lange brede gangen en monumentale trappenhuisen, in de espresso-bar en het restaurant en in de hoofdstraat met alle ‘publieksfuncties’.

Kilometerslange wandelgangen

Wie het voormalige hoofdgebouw van de TU Delft kent – een ontwerp uit de jaren twintig van de vorige eeuw – weet dat er enkele kilometerslange gangen zijn. Drie meter breed, soms zelfs breder. Zonde van al die verkeersruimte? In tegendeel: de hedendaagse universiteit ziet hierin juist kansen voor meer sociale interactie en een ruimte voor informele afspraken. De vele zitjes in de wandelgangen, veelal designklassiekers, worden vanaf dag één gebruikt voor overleg tussen studenten en/of

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.



Icoon van de Nederlandse bouwkunde

Minister Plasterk van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap draagt € 25 miljoen bij aan het nieuwe gebouw van de Faculteit Bouwkunde in Delft. Daarmee wil hij een bijdrage leveren aan het nieuwe gebouw dat een icoon moet worden van de Nederlandse bouwkunde. Dat maakte de minister op 28 november 2008 bekend tijdens een bezoek aan de faculteit. Hij bezocht de plek waar het faculteitsgebouw op 13 mei afbrandde.

Bij de Architectuurbiënnale in Venetië zegde Plasterk in juni j.l. al financiële steun toe voor het nieuwe gebouw. Zijn steun zou 'het verschil mogelijk maken tussen een goed gebouw en een icoon'.

Het bedrag was toen echter nog niet bekend. Bij die gelegenheid gaf hij ook de aftrap voor een ideeënprijsvraag voor het nieuwe gebouw voor de faculteit Bouwkunde. Naar aanleiding van de prijsvraag hebben studenten, architecten en stedenbouwers uit binnen- en buitenland 460 plannen voor een nieuw gebouw ingestuurd. In de wedstrijd staan twee thema's centraal, het Onderwijsgebouw van de Toekomst en de relatie met de campus en de stad. Naast al dan niet concrete ideeën voor het gebouw, wil de faculteit met de prijsvraag ontwerpend onderzoek stimuleren en creativiteit mobiliseren onder de waardevolle jongere generatie ontwerpers.

Half januari zal een internationale jury alle plannen bekijken en beoordelen, in de tweede helft van januari worden de genomineerden bekend gemaakt.

Na de brand vonden de 3000 studenten en ruim 800 medewerkers van Bouwkunde een werkplek in de tenten en andere gebouwen van de TU Delft. In september konden de nieuwe Bouwkundestudenten hun opleiding starten in een deel van het gebouw aan de Julianalaan, het voormalige hoofdgebouw van de TU Delft. Nog steeds wordt in delen van dat gebouw gewerkt om het in januari helemaal klaar te hebben voor de tijdelijke gebruikers. 'Het is een prachtige locatie waar we voorlopig op een heel goede manier mee uit de voeten kunnen', zegt prof. Hans Wamelink. 'Er zijn verschillende soorten werkruimtes beschikbaar zoals stilteplekken, vergaderruimtes en huiskamers.'

docenten. Ook worden presentaties in de gangen gehouden, wat het droombeeld van de bruisende ontwerpfabriek versterkt. De monumentale trappenhuisen onderstrepen de academische sfeer. De vele tussenvloeren met afzonderlijke trappen zorgen voor plekken met meer privacy en stilte. Hierdoor ontstaat wel een labrynt dat het oriëntatiegevoel van de bouwkundige op de proef stelt. Dit stelde eisen aan de bewegwijzering die – afgaand op reacties van studenten en docenten – beter is dan ooit .

Shopping streets of BK-city

Architecten hadden vanaf het begin van het ontwerpproces de opdracht om de levendige en veelgeprezen 'straat van Bouwkunde' uit het afgebrande gebouw in ere te herstellen in het nieuwe gebouw. De nieuwe hoofdstructuur is zo eenvoudig mogelijk: een verbindingsas tussen de twee Delftsblauwe congreszalen en de espressobar. Het resultaat is een hoofdstraat van ruim 150 meter met publieksfuncties als de Bookshop, repro, servicepunt, studievereniging en studentenondersteuning. Aan deze straat worden op twee binnenplaatsen gigantische serres gebouwd voor beeldbepalende func-

ties als maquette-techniek, vormstudie en de vele exposities en evenementen.

Urban hangplek

Een van de serres verbindt de hoofdstraat met het inmiddels zeer druk bezochte restaurant 'Ketelhuis'. Vanaf eind november is ook espressobar Sterk weer open. Een bewezen succesvol concept uit het oude gebouw. Een ontwerp waarvoor 2012 architecten tien kunststof kozijnen recycleden van de Haagse 'Zwarte madonna' (gesloopte woningencomplex van architect Carel Weeber). Met oude werkbanken van de faculteit Natuurkunde als statafels. Helemaal 'cradle-to-cradle' en passend binnen de duurzaamheidsdoelen van de faculteit. Met zorgvuldig geselecteerde espresso onder leiding van decaan

Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft moesten na de brand in mei worden geherhuisvest. Afgelopen maanden zijn studenten en medewerkers van de noodhuisvesting verhuisd naar het monumentale - in sneltrainvaart gerenoveerde - gebouw aan de Julianalaan alias 'BK-city'.

Wytze Patijn. En vanzelfsprekend is ook de koffie ecologisch verantwoord. Voldoende aanleiding voor tijdelijke afleiding van wetenschap en studie. Dit wordt dé 'urban hangplek' voor bewoners van BK-city en de 'place to meet' voor de vele bezoekers.

De facilitaire stad

Een stad die grotendeels als publieke ruimte moet worden beschouwd, vraagt nieuwe facilitaire concepten voor beveiliging – zonering met campuscards – en schoonmaakonderhoud. De keuze voor vloerbedekking, ook in vele gangen, onderstreept de huiselijke sfeer, maar stelt hoge eisen aan de schoonmaakkrequentie. Wat betekenen het nieuwe atelierconcept en het flexwerken voor alle bestaande FM- en ICT-contracten? In het volgende artikel gaan we daar verder op in. De kwaliteit van de facilitaire stad is echter ook sterk afhankelijk van het gedrag van de bewoners. Sociale controle en voorbeeldgedrag zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het karakter van een stad wordt nu eenmaal bepaald door de bewoners. Ook in BK-city. De stad is gebouwd, nu het beheer.

BK-city gezamenlijke facilitaire verantwoordelijkheid

Nieuwe producten en dienstverlening

Na de realisatie van BK-city staat de organisatie voor een nieuwe uitdaging: hoe beheren we een stad die grotendeels als openbare ruimte moet worden beschouwd? Ook stellen studenten en medewerkers in een flexibel werkplekconcept extra eisen aan ICT, schoonmaak en beveiliging. De facilitaire uitdaging beperkt zich niet tot de interne organisatie. Ook contractanten hebben de gelegenheid benut om hun concepten (nog) beter af te stemmen op de universitaire doelen.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: WILLEM DE ROOIJ

Flexwerken stelt hoge eisen aan systemen voor agendabeheer, archivering, informatie-uitwisseling, bereikbaarheid en ruimtereservering. Het succes is sterk afhankelijk van enerzijds de kwaliteit van de ICT-producten en dienstverlening en anderzijds de mate waarin medewerkers optimaal gebruik kunnen of willen maken van de mogelijkheden van laptop, netwerk, internet en mobiele telefoon. De snelheid van het herhuisvestingsproces na de brand betekende: eerst de systemen op orde, daarna de organisatie ondersteunen bij de cultuurverandering. Op de

werkvloer is het van groot belang dat werknemers elkaar ondersteunen in dit veranderingsproces.

Catering – geen 9-tot-5-cultuur

Na ingebruikname van het gebouw werd wederom duidelijk dat de negen-tot-vijf-cultuur niet op Bouwkunde van toepassing is. Studenten gebruiken de ateliers zeer intensief en zien het gebouw weer als hun thuis – ook 's avonds. Veel docenten en onderzoekers hanteren flexibele werktijden. Openingstijden van de cateringconcepten mochten het gebruik niet beperken. Ook moesten

de ruimten – restaurant en espressobar – zo worden ingericht dat studenten, medewerkers en bezoekers er ook konden afspreken, bijpraten of (samen)werken. In samenwerking met Sodexo werden de concepten aangepast aan de Bouwkundecultuur.

Schoonmaak intensiever

De huiselijke sfeer in het gebouw werd eveneens tot uitdrukking gebracht in de keuze voor vloerbedekking, wat hoge eisen stelt aan schoonmaakfrequentie. Het wisselend gebruik van de werkplekken heeft het voordeel dat werknemers

Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft moesten na de brand in mei 2008 worden geherhuisvest. Inmiddels werken studenten en medewerkers van de noodhuisvesting in het monumentale - in sneltrainvaart gerenoveerde - gebouw aan de Julianalaan alias 'BK-city'.

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.



Dennis Cruyen en Alexandra den Heijer bij de hoofdingang van BK-city.

spullen opruimen, maar het nadeel dat werknemers kritischer zijn op hoe schoon ze de werkplek aantreffen. CSU wilde de uitdaging graag met de TU Delft aangaan.

Veiligheid

In BK-city is extra aandacht besteed aan de veiligheid in en rondom het gebouw. Beveiliging is extra belangrijk geworden, omdat medewerkers hun werkruimte in het open concept niet meer individueel kunnen afsluiten. Door de horizontale oriëntatie heeft dit gebouw veel in- en uitgangen. De openheid, de horizontale lay-out én de publieke functie vragen een andere benadering op het gebied van veiligheid. Er is duidelijk een keuze gemaakt om de ruimtes te voorzien van een goede compartimentering en deze zones enkel toegankelijk te maken via het multifunctionele campuskaartsysteem (Mayfair). Daarnaast hanteren we een streng toegangsprotocol. Buiten kantooruren is het gebouw alleen te betreden middels de campuskaart. Alle kasten zijn goed afsluitbaar en voor de persoonlijke eigendommen zijn lockers beschikbaar, die tevens via het campuskaartsysteem werken.

In BK-city is ervoor gekozen om op strategische plaatsen camera's te plaatsen en dit duidelijk aan te kondigen bij entreegebieden en in het gebouw. Voor de inzet van beveiligingsbeambten is gekozen voor een proactieve benadering. Gedurende de dag surveilleren de beamtenden door en rondom het gebouw. In hun takenpakket is duidelijk opgenomen dat ze een gastheerschaprol vervullen en in geval van een (dreigende) calamiteit

Andere schoonmaakbenadering voor flexwerkplek

Joest Kessen, Districtsmanager CSU

Het schoonmaken van een flexplek (dagelijks) wordt door CSU op een andere manier benaderd dan het schoonmaken van een reguliere werkplek (2x per week) op de TU Delft. Veel van onze opdrachtgevers werken met flexwerkplekken. De CSU-medewerkers die de flexwerkplekken schoonmaken, krijgen extra instructies. Is een werkplek niet gebruikt, dan hoeft er ook niet te worden schoongemaakt. Deze tijd wordt geïnvesteerd om extra aandacht aan de overige werkplekken te geven. Ook het schoonmaken van bijvoorbeeld losse toetsenborden – toch een verzamelplaats voor bacteriën – verdient extra aandacht. En dat medewerkers dagelijks hun werkplek netjes (moeten) achterlaten, wordt als een voordeel gezien. Dit geeft de gelegenheid om dit beter schoon te maken. Hogere schoonmaakkwaliteit betekent betere beleving.

Het afbranden van het Bouwkundegebouw is vooral voor de vaste kern die al jarenlang bij Bouwkunde werkt, best emotioneel en moeilijk geweest. Er is veel waardering voor hoe de schoonmaakmedewerkers zich tijdens de verbouwwerkzaamheden een weg hebben gebaad door het stof en de bouwpuin.

BK-city heeft met de ingeslagen weg een vooruitstrevende keuze gemaakt. CSU is er trots op hier dagelijks te mogen schoonmaken.

ICT-uitdagingen van flexwerken

Rob Oosterling, facultaire ICT manager, Bouwkunde TU Delft

De brand markeerde voor Bouwkunde ook een grootschalige overgang van desktop computers naar laptops, van vaste naar mobiele telefoons en van 'wired' naar 'wireless'. En een flexibele organisatie met een nieuwe manier van werken heeft ook behoefte aan flexibele ondersteuning.

Telefonische bereikbaarheid van medewerkers zonder vaste werkplek is een voortdurend punt van aandacht. Het gebruik van mobiele 'smartphones' leidt tot integratie van ICT en telefoniediensten. Medewerkers kunnen mailbox en agenda nu beheeren via hun mobiele telefoon, wat extra aandacht vraagt voor de kosten van mobiel datagebruik.

En er zijn nog meer aandachtspunten. Laptops worden gemakkelijker gestolen dan desktops, zeker in een openbaar gebouw. Vanzelfsprekend zijn er veel maatregelen getroffen om diefstal te bemoeilijken. Iedere medewerker heeft de beschikking over een kabelslot, waarmee de laptop kan worden vastgelegd aan de werkplek. Uniek voor Bouwkunde is het gebruik van 'Virtualock', een slim stukje software dat een luid alarm produceert en nabije gebruikers via hun laptops waarschuwt, wanneer een 'gelockte' laptop wordt weggenomen. Een Delftse uitvinding! Dit draagt bij tot het besef dat medewerkers samen zorgen voor een veiligere werkomgeving.

Cateringconcept voor Bouwkunde

Patrick Weijers, Account manager Sodexo Education

Sodexo Education is gevraagd mee te denken om een cateringconcept te realiseren dat past binnen de omgeving en cultuur van de faculteit Bouwkunde. De faculteit heeft een uitgesproken visie over het gebruik en de manier van leven binnen het gebouw. Speciaal voor dit doel is een cateringconcept bedacht, dat gericht is op een langdurig en optimaal (ruimte)gebruik, van 8:00 tot 20:00 uur. Het bestaat uit drie elementen: espressobar 'Sterk', bedrijfsrestaurant 'Ketelhuis' en de snelle uitgiftebalie 'Eat & Go'. Dat het cateringconcept ruim vier maanden na opening al een succes is, blijkt uit de drukte en uit de omzetgegevens. Onze medewerkers kunnen de stroom gasten amper verwerken, er moeten extra kassa's geplaatst worden en het aantal zitplaatsen wordt uitgebreid. Alles verloopt geheel volgens de doelstellingen van zowel Sodexo als de Faculteit Bouwkunde.

teit ingrijpen. Gebruikers worden aangesproken op ongewenst gedrag. Op deze manier is de beveiliging zichtbaar aanwezig.

Brandveilig

Veiligheid bestaat natuurlijk ook uit preventieve maatregelen ten aanzien van brand. Vanzelfsprekend was hiervoor – na onze brand – vanaf dag één expliciete aandacht. Volgende keer meer hierover, ook naar aanleiding van de onderzoeksrapporten

(waaronder COT) die recentelijk over de brand zijn verschenen.

BK-city als (brand)veilige, productieve, gezellige, innovatieve en creatieve kennisstad is nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van vele partijen. Een mooie facilitaire les voor de bouwkundig ingenieur die er wordt opgeleid.

Design rules @ BK-city



Luchtfoto 1925: linksboven het huidige BK-city gebouw (bron: Gemeente Delft.)

Speeltuin voor ontwerpers

Geen enkele faculteit hecht zoveel waarde aan de kwaliteit van huisvesting als een bouwkundefaculteit. Het gebouw als visitekaartje voor de organisatie is nergens zo relevant. Hoe combineert een faculteit de vraag om een hoge kwaliteit met van de beperkte middelen? Door vierkante meters te reduceren ten gunste van kwaliteit. Minder meters met meer kwaliteit is een trend in internationale campusstrategieën. Zo ook in BK-city.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: WILLEM DE ROOIJ EN TU DELFT

Met de keuze voor een meer dan tachtig jaar oud monument als ontwerpbasis was de toon gezet. Niet alleen heeft dit gebouw minder vloeroppervlak dan het oude bouw-

Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft moesten na de brand in mei worden gehuisvest. Inmiddels werken studenten en medewerkers in het monumentale - in sneltreinvaart gerenoveerde - gebouw aan de Julianalaan alias 'BK-city'.

kundegebouw – al wordt dat zeker niet zo ervaren - ook heeft de hoofdstructuur al een academische, cultuurhistorische en architectonische basiskwaliteit die nog zoveel toelaat. Het biedt veel ontwerprijheden en flexibiliteit door de grootschaligheid, diversiteit in ruimtegroottes en dubbele verdiepingshoogte. Het gebouw werd het speelveld – eigenlijk de speeltuin – van een team aan ontwerpers: van structuurplan en inrichtingsplannen tot interieur- en lichtarchitectuur.

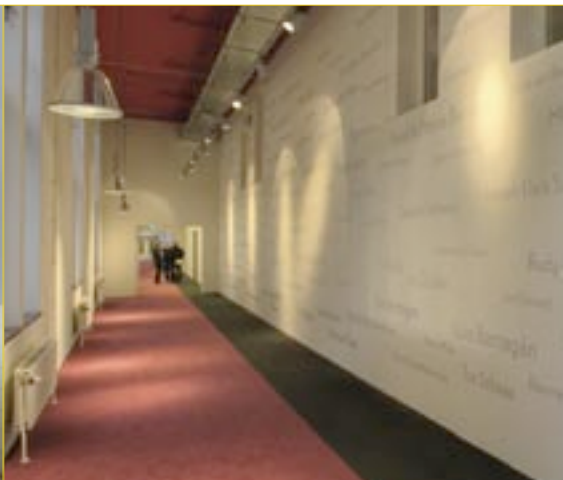
Het ontwerpteam BK-city verdeelde de taken onder leiding van decaan en oud-rijksbouwmeester Wytze Patijn. Alles werd uit de kast gehaald om indruk te maken op een toekomstige generatie ontwerpers en een kritische ontwerpende en onderzoekende faculteitsgemeenschap.

Veelkleurig monumentaal

Wie BK-city bezoekt wordt getroffen door de veelkleurigheid en de combinatie van monumentaal en innovatief. Een tiental architec-



De Berlage Congreszaal



Flexibele werkruimte met veel design meubilair.

ten en interieurontwerpers verdeelden de taken, maar werkte ook intensief samen. Braaksma & Roos architecten maakte het structuurplan en werkte oplossingen uit om de ingewikkelde structuur en ontsluiting te verhelderen, zowel

binnen als buiten het gebouw. Kossmann.dejong architecten gebruikten hun ervaring met het ontwerpen van tentoonstellingen in hun ontwerp voor zowel restaurant 'Ketelhuis' als de centrale hal en 'straat' met publieke functies. In de

'straat' verbindt een lange houten kastenwand de gangzone met de achterliggende kamers waardoor dit een samenhangend geheel vormt. Zowel tijdelijkheid als duurzaamheid worden onderstreept met de materiaalkeuze. Met het ontwerp van

Onderzoeken TU Delft brand Bouwkunde

In januari zijn een aantal rapporten gepubliceerd over onderzoeken die de TU Delft heeft laten doen naar aanleiding van de brand van de faculteit Bouwkunde op 13 mei 2008: het Interseco rapport (toedracht brand) en het Ernst Young rapport (evaluatie crisismanagement TU Delft). Ook is het rapport van het Instituut voor Veiligheids- en Crisismanagement (COT) dat gemaakt is in opdracht van de Gemeente Delft beschikbaar.

Ontstaan van de brand

Volgens Interseco is de meest waarschijnlijke verklaring voor het ontstaan van de brand een elektrische storing door insijpeling van water in een koffieautomaat, als gevolg van een grote lekkage in het gebouw. Deze lekkage was eerder ontstaan toen een zwakke verbinding in een waterleiding het begaf. Interseco concludeert dat de door TU-medewerkers waargenomen insijpeling tot een dergelijke brand in de automaat kan leiden.

Gebruiksvergunning en brandveiligheid

De brandveiligheid van het gebouw was erop gericht mensen veilig het gebouw te laten verlaten en heeft goed gewerkt. Beide onderzoeken geven aan dat de Bedrijfshulpverlening (BHV) van de TU Delft uitstekend werk heeft gedaan, op basis van een adequaat ontruimingsplan. De BHV'ers waren door

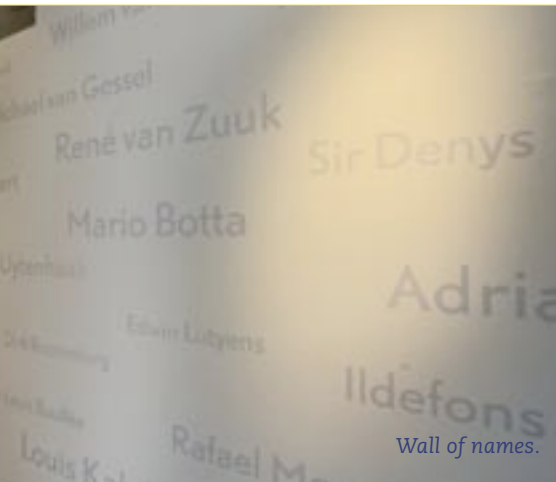
opleiding en training goed voorbereid op hun taak. De ontruiming is zeer vlot verlopen, er zijn geen slachtoffers of gewonden gevallen.

Zoals eerder in de media is gemeld, liep de aanvraagprocedure voor een gebruiksvergunning betreffende het Bouwkundegebouw nog op het moment van de brand. In voorgaande jaren had de TU Delft in nauwe samenwerking met de brandweer diverse brandveiligheidsmaatregelen in het gebouw aangebracht. Deze maatregelen hebben tijdens de brand hun waarde bewezen. De laatste van een serie maatregelen, aanpassingen in de trappenhuizen, was nog niet voltooid. Na voltooiing zou de gebruiksvergunning verstrekt worden. Volgens de onderzoekers was de brand niet anders verlopen als deze maatregel al uitgevoerd was.

Crisismanagement

De TU Delft heeft de crisis, die ontstond als gevolg van de brand, op adequate wijze behandeld. Dat concludeert Ernst & Young, die desbetreffende documentatie bestudeerde en met betrokken medewerkers sprak. 'Er werd snel en voortvarend gereageerd op het grootschalige veiligheidsincident', aldus het rapport.

bron: TU Delft, januari 2009



Wall of names.



Bibliotheekbalie gemaakt van oude boeken.



Restaurant Het Ketelhuis.

espresso bar Sterk – een object van 2012 architecten – wordt de cradle-to-cradle-filosofie geïllustreerd.

Showroom van designklassiekers

Fokkema Architecten was verantwoordelijk voor ontwerp en inrichting van het grootste oppervlak in het gebouw: de kantooromgeving en de studentenateliers. Ze werkten daarbij nauw samen met Vitra, producent van designmeubilair. Met Vitra was een sponsorcontract afgesloten: faciliteer de ontwerpers, vastgoedmanagers en huisvestingsadviseurs van de toekomst. Een bezoek aan BK-city bevestigt: dit is een showroom van designklassiekers. Een zeer hoge kwaliteit - passend bij de doelen en primaire processen van de faculteit - voor relatief weinig geld. De boeken uit de oude Bouwkundebibliotheek – allemaal gered uit de brand – zijn weer te vinden in de nieuwe bibliotheek op de meest centrale plek in het gebouw, eveneens ontworpen door Fokkema Architecten in nauwe samenwerking met bibliotheekmedewerkers en met Ansorg verlichting. Blikvanger

is de uit oude boeken opgebouwde bibliotheekbalie. In de bibliotheekgang is een van de meest spraakmakende projecten te vinden: 'the wall of names'. Namen van internationale architecten en stedenbouwers prijken in verschillende lettergroottes en op verschillende hoogtes. Een ander visitekaartje, de flexibel in te delen congresruimte, werd ingericht met veel Delftsblauw, verlichting van ontwerper Richard Hutten en elementen die refereren aan het oude, verbrande gebouw, zoals ook de naam 'Berlagezaal'. En dan is het gebouw nog niet compleet. Momenteel wordt nog gebouwd aan twee serres door Octatube met inbouw van onder andere MVRDV. Meer over deze architectonische en bouwtechnische hoogstandjes in het volgende artikel.

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.

Identiteit en inspiratie

De vele bezoekers uit binnen- en buitenland die we tot nu toe hebben mogen rondleiden - academici, bestuurders, professionals en vele alumni – beamen dat dit gebouw de identiteit van Bouwkunde versterkt. Een compliment voor het ontwerp-team en de opdrachtgever. Een duurzaam concept met veel kwaliteit op minder vloeroppervlak, meer flexibiliteit en toegevoegde waarde voor de organisatiedoelen en primaire processen.

Naast alle ontwerpspanningen voor BK-city leverde de ideeënpragvraag voor het nieuwe Bouwkundegebouw bijna 500 inzendingen op, vanuit de hele wereld. Een internationale jury was laaiend enthousiast over zowel de ideeën als het niveau van de inzendingen. Tot begin juni zijn de ontwerpideeën te bewonderen in het Nederlands Architectuur Instituut in Rotterdam (meer info www.nai.nl). Ideeën voor Bouwkunde, maar ter inspiratie van velen.

REAGEREN?
redactie@fmm.nl



Reversed Bewoners

Ruim drieduizend studenten en bijna duizend medewerkers van de faculteit Bouwkunde van de TU Delft moesten na de brand in mei worden geherhuisvest. Inmiddels werken studenten en medewerkers in het monumentale - in sneltreinvaart gerenoveerde – gebouw aan de Julianalaan alias ‘BK-city’.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: WILLEM DE ROOIJ

Terwijl de serres nog worden afgebouwd en de laatste functies nog moeten worden ingehuisd, werken de meeste gebruikers al bijna een half jaar in BK-city. Het managen van parallelle processen – programma, ontwerp, uitvoering en gebruik – is een continue uitdaging. Bijna een jaar na de brand is het tijd voor terug-

kijken, evalueren en reflecteren. Met de evaluatie van de nieuwe werkomgeving start bovendien een nieuwe huisvestingscyclus waarin de BK-city-bewoner kan meedenken.

Met een even creatieve als kritische faculteitsgemeenschap en de vele bezoekers – veelal delegaties van

buitenlandse universiteiten – is de faculteit verzekerd van dagelijkse analyses en adviezen. Gebruikers en bezoekers geven continue feedback. Sommigen zijn blind verliefd op het gebouw en velen zijn enthousiast en accepteren de ongemakken van de resterende bouwactiviteiten, ook gezien de bijzondere omstandig-



briefing

BK-city aan zet

Dennis Cruyen en Alexandra den Heijer in de nieuw gebouwde Oostserre.

heden na de brand. Maar er zijn ook medewerkers die veel thuis werken, omdat zij hun draai nog niet hebben kunnen vinden in de nieuwe, flexibele werkomgeving. Tijd voor een uitgebreide evaluatie.

Evaluatie

Vanaf augustus 2008 richtte een speciaal team zich op een zo soepel mogelijke inhuizing van de meer dan 4000 gebruikers (studenten en medewerkers). Na de hectiek en onoverkomelijke snelheid van de eerste maanden volgde een periode voor een uitgebreide evaluatie. De constructieve en creatieve inbreng van de gebruikers wordt daarbij toegejuicht. Een proces van 'reversed briefing' gaat daarmee van start. De periode van evalueren startte vanaf decem-

ber met het meten van bezetting en benutting van alle ruimten. Onderzoeksbureau RISBO werd ingeschakeld voor het samenstellen van een uitgebreide enquête onder medewerkers. In een faculteit Bouwkunde waar het implementeren van innovatieve werkplekconcepten zelfs een wetenschappelijke discipline is, werd bewust gekozen voor de externe partij bij de uitvoering. Elke suggestie van subjectiviteit moest worden vermeden. In februari en maart vulde 25

Alexandra den Heijer (universitair docent) en Dennis Cruyen (facilitair manager) zijn als leden van projectorganisatie direct betrokken bij de herhuisvesting van Bouwkunde.

procent van de medewerkers een enquête in. De resultaten verschijnen komende maand en worden gecombineerd met de gebruikscijfers en de suggesties voor verbetering en herinrichting vanuit de organisatie, van groepen gebruikers.

Flexibiliteit vs identiteit

Vanzelfsprekend zijn afgelopen maanden al vele problemen opgelost, met bijvoorbeeld akoestische maatregelen in collegeruimten en vergaderzalen en zonwering in diverse werkruimten. Ook worden in overleg met de gebruikers ideeën uitgevoerd om werkruimten meer groepsidentiteit te geven, bijvoorbeeld met maquettes, onderzoeksmateriaal in de vorm van posters, relevante foto's op akoestische pane-



Impressie van de Oostserre
(bron/ontwerp: MVRDV)

len, veel beeldmateriaal en planten in de collectieve ruimten. De balans wordt gezocht tussen flexibiliteit en identiteit. Identiteit mag niet betekenen 'individueel territorium', maar verder is er veel mogelijk.

Nieuwe spannende ruimten

Naast de werkzaamheden voor evaluatie en herinrichting wordt er nog steeds stevig gebouwd aan BK-city. De facilitaire organisatie verdeelt de energie tussen het zo goed mogelijk ondersteunen van een nieuwe werkomgeving 'under construction' en een gebouw 'under construction'. Het nieuwbouwdeel van BK-city moet nog worden opgeleverd. Twee enorme serres – ontworpen door Octatube – zullen ruimte bieden aan beeldbepalende functies zoals maquette-techniek, vormstudie, tentoonstellingen en Master studentenatelier 'the Why factory' van Winy Maas. De serres laten door hun schaal en programma multifunctioneel gebruik toe, ook voor grote evenementen. MVRDV maakte het ontwerp voor de inbouw van de Oostserre, een spannend oranje gebouw dat eveneens als tribune kan dienen (zie foto). Omsloten

Ideeenprijsvraag en Denktank

Tekst: Hans de Jonge (hoogleraar Vastgoed en waarnemend decaan voor prijsvraag en denktank Bouwkunde).

Naast alle inspanningen voor BK-city leverde de ideeenprijsvraag voor het nieuwe Bouwkundegebouw maar liefst 466 inzendingen op vanuit de hele wereld. Inzenders waren zowel professionals als studenten. Daarnaast discussieerden vijf groepen interne en externe deskundigen over de 'university, campus and faculty (building) of the future' in het kader van een denktank. Tot begin juni zijn de resultaten van beide trajecten te zien in de tentoonstelling 'Building for Bouwkunde' in het Nederlands Architectuur Instituut in Rotterdam (meer info www.nai.nl).

Ideeenprijsvraag 'Building for Bouwkunde'

Minister Ronald Plasterk maakte op zaterdag 14 maart j.l. de prijswinnaars bekend van de internationale ideeenprijsvraag 'Building for Bouwkunde'. Er werden drie eerste en drie tweede prijzen uitgereikt. De rijkdom aan ideeën vormt een mooie basis voor concrete toekomstplannen.

Hoe kan de Faculteit Bouwkunde van de TU Delft uit haar as herrijzen? Dat was de grote vraag na het verlies van het oude gebouw op 13 mei 2008. Gekozen is onder meer voor een internationale ideeenprijsvraag om inspiratie op te doen voor een nieuw gebouw. De prijsvraag 'Building for Bouwkunde' werd in september 2008 officieel gelanceerd tijdens de Internationale Architectuur Biënnale van Venetië. De belangstelling vanuit de hele wereld was overweldigend, zowel van studenten als professionals.

De opgave was geformuleerd rond twee thema's: 'Onderwijsgebouw van de toekomst' en 'Relatie van het faculteitsgebouw tot de campus en de stad'. De jury was zeer onder de indruk van de kwaliteit van de inzendingen en de hoeveelheid werk die er in de ontwerpen en de presentaties is gestoken. Er werd door de jury geconstateerd dat de overweldigende hoeveelheid inzendingen van jonge architecten en studenten, uit binnen- en buitenland, een nieuwe generatie talentvolle architecten laat zien die op een andere wijze naar de opgave kijkt. De ideeën varieerden van één gebouw tot een verzameling van gebouwen, ontworpen voor de oude locatie van Bouwkunde, maar ook voor onverwachte nieuwe plekken binnen en buiten de campus en hergebruik van oude gebouwen.

Denktank 'Faculty of the future'

Naast de ideeenprijsvraag is ook een denktank actief geweest van vijf parallel werkende teams. Deskundigen van binnen en buiten de TU Delft hebben zich gebogen over de thema's: strategie universiteit en stad, onderwijs- en onderzoeksprocessen, programma en huisvestingsconcepten, vastgoedbeleid en financiering, bouwproces en aanbesteding. Uit deze themagroepen zijn belangrijke ideeën, concepten en voorstellen gekomen voor de toekomst van universiteit, campus, faculteit en gebouw. Die vormen met de uitkomsten van de ideeenprijsvraag de input voor de strategische keuzes waarvoor de organisatie staat. De resultaten van de denktank worden samen met de resultaten van de prijsvraag gepubliceerd. Deze publicatie is vanaf 13 mei 2009 – een jaar na de brand – beschikbaar. Voor meer informatie: www.bk.tudelft.nl

door gangen van het monumentale gebouw zijn de activiteiten in de serres zichtbaar voor voor alle BK-city gebruikers. Daarmee fungeren de serres als pleinen in de stad.

Bouwkunde een jaar later

Op 13 mei 2009 – een jaar na de brand – kijkt de faculteit terug op een zeer bijzonder jaar met dieptepunten maar ook veel hoogtepunten. Op deze dag zullen de faculteit Bouwkunde, Facilitair Management & Vastgoed, ontwerpers, uitvoerders en adviseurs terugblikken op een uniek proces. Met de resultaten van ideeenprijsvraag en denktanks (zie

tekstkader) zullen de universiteit en faculteit ook vooruitblikken op de campus en het universiteitsgebouw van de toekomst.

Momenteel wordt er veel vastgelegd over dit unieke proces en gebouw. In een volgend artikel blikken we persoonlijk terug en kijken we naar de lessen die we geleerd hebben. Wat zouden we anders doen? Wat willen we anderen leren? Kennisoverdracht blijft tenslotte de kerntaak van een universiteit.




Dennis Cruyen, facilitair manager:

Verslavend, dat was dit project. 'Rebuilding Bouwkunde na de brand' was door de enorme motivatie, teamspirit en het verantwoordelijkheidsgevoel van velen bijna een 'way of life'. Dagen, nachten, weekenden doorwerken, en dat maanden en maanden lang. Falen was geen optie, niemand wilde de zwakke schakel zijn. Zeker niet voor het oog van de landelijke media, vakpers, universiteitsbestuurders en bovenal niet voor elkaar. Dat gold voor ons eigen team – samengesteld uit wetenschap en praktijk – maar ook voor externe partijen die er een prestigeproject van wilden maken. Er een sport van maakten om onmogelijke deadlines te halen. En laten we niet vergeten hoe gemeente, omwonenden en alle centrale diensten zich zo meewerkend hebben opgesteld.

In deze situatie werden de voordelen van Shared Service Centers (SSC's) duidelijk: ik kon me volledig concentreren op de specifieke behoeften van de faculteit, terwijl collega's van de centrale afdeling Facility Management & Vastgoed voor de vele basisvoorzieningen zorgden. Iedereen was trots op de geoliede machine die ons bijzonder slagvaardig maakte.

Samen met mijn team kijk ik terug op een uniek project waarin alle facilitaire rollen tegelijk moesten worden vervuld. Vanaf dag 1 na de brand – toen de faculteit razendsnel moest worden gehuisvest in tenten – moest ik alles in de praktijk brengen dat ik ooit geleerd had. Van hoofd BHV tot crisismanager, in overleg met verzekering, gemeente, bestuurders, architecten, studenten, medewerkers en alle SSC's. Ongelofelijk en bijna niet te omschrijven wat zich die eerste dagen afspeelde en wat er werd verwacht. En dat was nog maar het begin. Het daadwerkelijke herhuisvestingsproces van duizenden studenten en medewerkers was een ongekende uitdaging, en dat in een gebouw dat nog geheel gerenoveerd moest worden. Projectmanagement en facility management kregen een nieuwe dimensie, waar nog veel over geschreven zal worden. Het was een mooie aanleiding – en een mooi begin – om dat ook voor Facility Management Magazine te doen in tien artikelen.

Bouwkunde in Delft, Toegevoegde waarde

Het was begin 2008, dat we wilde plannen hadden voor een bruisender gebouw, voor nieuwe concepten om duizenden studenten en medewerkers beter te faciliteren, een inspiratiebron te bieden voor ons hele academische en professionele netwerk. En dat allemaal in het oude Bouwkundegebouw, dat later dat jaar in mei 2008 geheel afbrandde. Het was een welhaast surrealistische ervaring om vervolgens met diezelfde facilitaire doelen in recordtijd een monumentaal gebouw van bijna honderd jaar oud volledig te moeten transformeren.

TEKST: ALEXANDRA DEN HEIJER EN DENNIS CRUYEN | FOTO'S: STEVE THE

Onwerkelijk, dat is het nog steeds. Tienduizenden vierkante meters renoveren en inrichten in enkele maanden. Laconiek meldden enkele eerstejaars in een interview voor Radio 1: 'We hadden niet anders verwacht van een professionele organisatie als de TU Delft.' Die eerstejaars Bouwkunde hadden we duidelijk nog niet geleerd hoe lang dergelijke processen doorgaans duren... Gelukkig en ook wel vanzelfspre-

kend waren er in ons professionele en academische netwerk veel deskundigen die bevestigden dat er wonderen waren verricht: in het ontwerpproces, in projectmanagement, in het inpassen en implementeren van een ambitieus programma van eisen en – niet te vergeten – in alle facetten van facility management. Belangrijk is nu de spiegel: hoe kijken we zelf terug op afgelopen jaar?

Urgentie, geluk en wijsheid

De kritische succesfactoren? Allereerst moeten we toegeven dat urgentie na een brand niet te simuleren is. Onder druk wordt alles vloeibaar, zonder 'sense of urgency' had niemand zoveel van zichzelf gegeven en had niet iedereen tegelijk – en als team – zo hard gewerkt. En laten we eerlijk zijn: zoveel geluk bij een ongeluk kun je ook niet organiseren: geen enkele faculteit heeft

Alexandra den Heijer, universitair docent:

Eigenlijk heb ik direct na de brand geen moment getwijfeld, of ik fulltime in dit bijzondere traject zou stappen. Waarom deed ik al jarenlang onderzoek naar de toekomst van de universiteitscampus? Niet om erover te blijven schrijven..., maar om invloed te hebben op de besluitvorming. Dit was de kans. Om gebouwen beter te laten aansluiten bij veranderende processen. Om het gebouw te laten passen bij de doelen van een gebruiker: duurzaam, innovatief, spraakmakend en creatief in het geval van Bouwkunde. Om een thuis te bieden aan een nieuwe generatie studenten, een werkomgeving als inspiratiebron voor onderzoekers en een academische en sociale ontmoetingsplaats te creëren.

En ja, naast de enorme uitdaging namen we persoonlijk ook risico's: als voorzitter van het programmteam voelde ik de verantwoordelijkheid voor de hele organisatie. Iedereen moest geherhuisvest worden volgens de nieuwste inzichten, maar in een kleiner gebouw. De steun en het vertrouwen van bestuurders was enorm. Als het erop aankwam, stonden ze als een blok voor het hele team. Collegevoorzitter Dirk Jan van den Berg en decaan Wytze Patijn toonden leiderschap waar menig bestuurder in crisistijd een voorbeeld aan kan nemen. Iedereen erkende de teamprestatie waarin een ieder zijn rol had, maar niemand sterallures kreeg en niemand de roem opeiste. Dat lieten de bestuurders ook niet gebeuren. Maar ook het omgekeerde was waar: bij minder soepele processen werden geen schuldigen gezocht, maar oplossingen.

Voor het zichtbare resultaat – het prachtig gerenoveerde monument – krijgen we vanuit de hele wereld veel complimenten. Over de minder zichtbare prestaties – de succesvolle samenwerking, de besluitvorming met de juiste expertise aan tafel, de toegevoegde waarde van nieuwe concepten – zullen we vanuit onze wetenschappelijke verantwoordelijkheid moeten schrijven. Te beginnen met mijn eigen proefschrift 'Managing the university campus' dat ik dit jaar hoop af te ronden. Maar een mooiere afleiding had ik niet kunnen bedenken.



een jaar na de brand

huisvesting en FM bewezen

zoveel hooggeleerde ervaringsdeskundigen voor een zo'n omvangrijk bouw- en herhuisvestingsproject op afroep beschikbaar. En niet zoveel talentvolle ontwerpers als alumni die voor hun 'eigen school' het beste uit zichzelf wilden halen.

Aan toeval ook geen gebrek: korter dan een half jaar voor de brand schreven we een nieuw huisvestingsplan met actuele prognoses van de studentenaantallen, de uitwerking van doelstellingen in concepten met berekeningen van benodigde m2. Iedereen was volledig ingelezen en de organisatie werd bij de nieuwjaarsreceptie van 2008 voorbereid op een grote huisvestingsverandering. Niemand kon toen vermoeden hoe groot.

Maar verder werd duidelijk hoe groot het belang is van een goed opgeleide bedrijfshulpverlening, een slagvaardige centrale organisatie, actuele beleidsdocumenten en ruimteadministraties die op orde

waren. In het proces was de combinatie van ijzersterk leiderschap – op alle niveaus – en goede samenwerking tussen wetenschap en praktijk cruciaal. Niemand mocht alleen aan tafel zitten om mee te denken:

iedereen moest ook 'doen'. Dat hield het proces redelijk schoon van politieke spelletjes. Een gouden regel

Dit is het laatste artikel in de reeks van tien*, waarin universitair docent en onderzoeker Alexandra den Heijer en facilitair manager Dennis Cruyen terugblikken op een jaar waarin zij intensief samenwerkten – vanuit wetenschap en praktijk – om Bouwkunde te huisvesten in het universiteitsgebouw van de toekomst. Kom kijken en oordeel zelf of de TU Delft hierin geslaagd is.

*Mocht u alle artikelen over dit proces (FMM 161-170) nog eens willen teruglezen, dan kan dit via de website van de TU Delft: www.bk.tudelft.nl/re-h

voor slagvaardigheid: geen oeverloze vergaderingen, maar sessies waarin afspraken werden uitgewisseld waaraan iedereen zich moest houden.

Facilitaire lessen

Terugkijkend op dit spannende en onvergetelijke jaar zijn we trots op het resultaat, maar ook op het feit dat we hebben kunnen bewijzen wat het belang van huisvesting en facility management is voor een organisatie. Dat huisvesting een strategisch middel is, dat het loont om facility management in een vroeg stadium in processen te betrekken. We wisten het al jaren. Maar ironisch genoeg was de toegevoegde waarde nog nooit zo zichtbaar als nu in Delft.

REAGEREN?
redactie@fmm.nl

Meer informatie:

- “BK City Guide” – a design tour through BK City (May 2009)
- “The making of BK City” over gebouw, organisatie en proces (verschijnt eind 2009)
- “Building for Bouwkunde” met resultaten van de strategische denktanks en de beste inzendingen voor de ideeenprijsvraag voor “The faculty of the future”
- www.bk.tudelft.nl of www.bk.tudelft.nl/re-h

