

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.