

'Bouwen: met je poten in de klei'

Een project als de verbouw van de Concernlocatie van de Politieacademie vergt nogal wat specialistische kennis.

Om een architect en ontwerp te kiezen, om een aanbesteding te begeleiden of om de uiteindelijke bouw van de grond te tillen. Geen sinecure gezien de complexiteit, de eisen, duur en de vele samenwerkingspartners die bij de verbouwing van de Concernlocatie zijn betrokken. Spil in dit alles is projectleider Matthijs Bakker, senior consultant van adviesbureau PRC. Een gesprek.



Matthijs Bakker

Projecten die je fluitend tot een einde brengt. Voor een projectmanager zou dat prettig moeten zijn, toch heeft Matthijs Bakker er niet veel mee. Pas als er fikse hobbels op de weg zijn, begint hij het interessant te vinden. Op zoek naar oplossingen. 'Dat is het leuke aan deze verbouwing: je wordt constant met vragen geconfronteerd. Het is een complex project met geheel eigen eisen. Het moet aan onderwijskundige verwachtingen voldoen, die natuurlijk bijzonder zijn op een Politieacademie. Ik had in ieder geval nog nooit gehoord van zoiets als een wapenontlaadruimte? Daarnaast heeft het ook een kantoorfunctie met een nieuw concept van werken. En dat met ook nog veel partijen om tafel in een zeer bijzonder gebouw. Waar vind je nog zo'n rijksmonument van 29.000 vierkante meter en met een unieke geschiedenis? Het deed dienst als Katholiek seminarie in een overwegend streng protestantse Veluwe. De Duitsers hebben er in de Tweede

Wereldoorlog nog in gezeten. Ook de marrechaussee is er gevestigd geweest. Heel speciaal om aan te werken.'

Aanspreekpunt

Allemaal zaken die een rol spelen bij het werk van Bakker, projectleider van de verbouwing van de Concernlocatie aan de Arnhemseweg. Bakker is verbonden aan de marktgroep Onderwijs van PRC, een bureau dat ondernemingen, overheden en instellingen adviseert op het gebied van bouw, huisvesting, vastgoed en duurzame ontwikkeling. Ook manageert en begeleidt het de uitvoering van projecten. Bakker: 'Maar we bouwen en tekenen zelf niets.' Meestal werkt PRC voor opdrachtgevers bij wie zo'n bouwproject niet tot hun lopende professe behoort, aldus Bakker, zoals de Politieacademie. 'Er is daar natuurlijk wel het Centrum voor Interne Dienstverlening voor facilitaire zaken, maar die hebben geen ervaring met een dergelijk complex project uiteraard. Dit

kom je niet dagelijks tegen. Je moet de bouwwereld kennen en het bouwproces – van ontwerpfase tot oplevering. Bovendien moet je ook iets van het onderwijs weten. Onze rol is het aanspreekpunt en spil te zijn in het proces namens de opdrachtgever. Daarbij toetsen we diens plannen en 'spiegelen' we die: we stellen de vragen die nodig zijn om het tot een goed einde te brengen.'

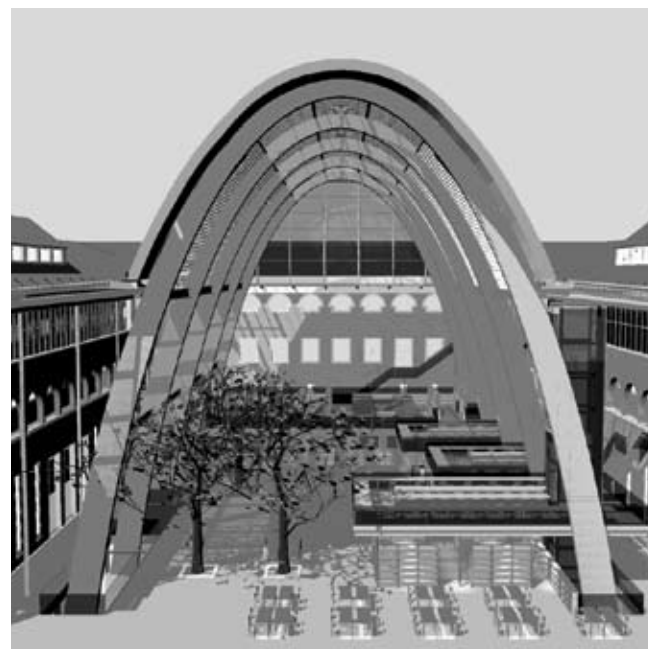
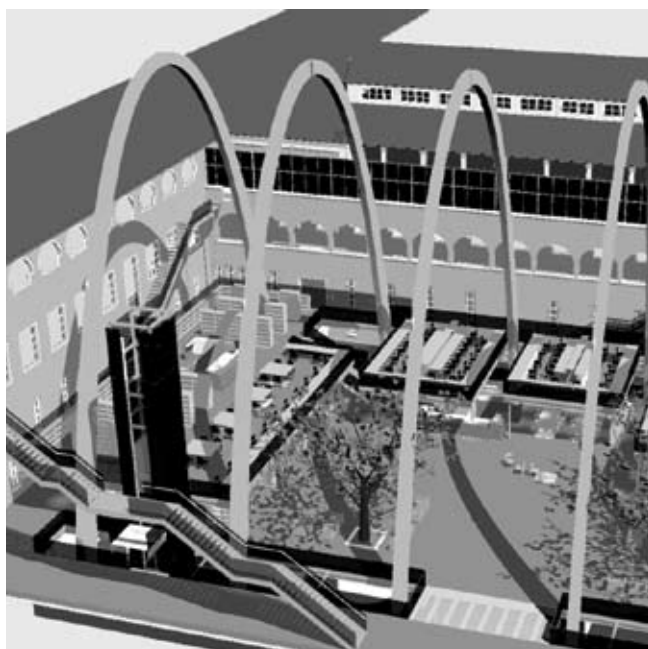
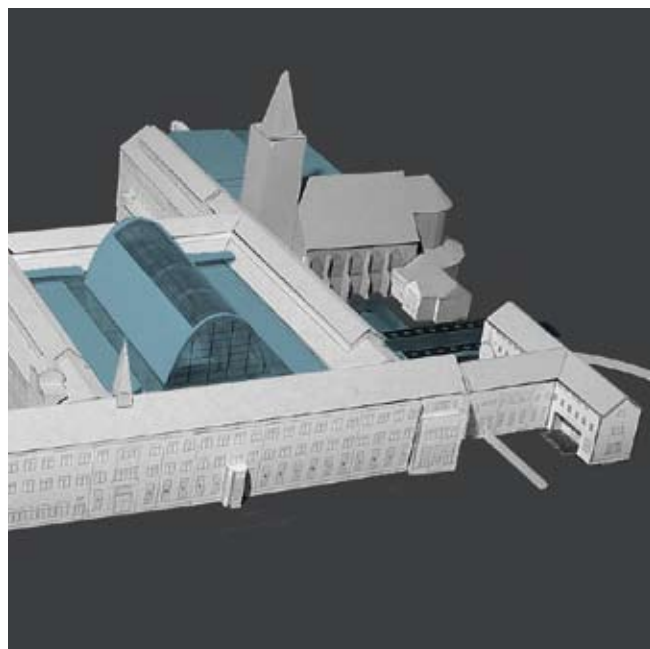
Strategisch plan

PRC werd in 2000 ingeschakeld nadat de Politieacademie een strategisch plan had opgesteld over de huisvesting. Deze moest bij het moderne politieonderwijs aansluiten en openstaan voor de toekomst. Belangrijke vraag daarbij was of er voor nieuwbouw moest worden gekozen of dat de locatie aan de Arnhemseweg kon worden verbouwd, waarbij locatie Zutphen en de Kleiberg geïntegreerd werden. Dit werd gedurende de voorbereiding diverse keren tegen het licht gehouden,

vooral omdat nieuwbouw goedkoper leek. Bakker: 'Doordat de verkoop van de huidige locatie echter onvoldoende zou opleveren, bleek renovatie financieel goed mogelijk. Het sloot bovendien aan bij de ambities van de Politieacademie; over een representatief gebouw beschikken, met kantoren en de onderwijsfaciliteiten van het politieonderwijs van nu.' Nadat PRC de opdracht kreeg om de verbouwing en samenvoeging te begeleiden, werden de ideeën verder uitgewerkt. Het programma van eisen werd opgesteld en een architect voor het project werd geselecteerd met een Europese Aanbesteding: architectenbureau Atelier PRO uit Den Haag. Bovendien werd het ontwerp verder ingevuld en werd op detailniveau bekeken of het ook economisch gezien een haalbare oplossing was.

Hobbels

De hobbels die Bakker zo graag weg mag werken, kwamen er ook. In ruime mate.



Een aantal ontwikkelingen beïnvloed de plannen behoorlijk. Allereerst in het politieonderwijs zelf. Bakker: 'Er werden nieuwe uitgangspunten geformuleerd met veel verantwoordelijkheid voor de studenten zelf. Ook deed het inspirerend samenwerken zijn intrede. Daar is wat tijd in gaan zitten, want een dergelijk flexibel concept bleek de nodige consequenties te hebben voor de plannen.' Zo moest de mediatheek die aanvankelijk was bedacht als een afgesloten glazen kubus, plaats maken omdat het niet paste bij de toegankelijkheid die de Politieacademie nastreeft. Ook

de kantoortjes die voor de derde en vierde verdiepingen waren voorzien, voldeden niet aan het nieuwe idee. De constructie van de locatie aan de Arnhemseweg was er evenmin geschikt voor. Niet onbelangrijk verder: het plan ontstond de begroting het budget van veertig miljoen euro met vier miljoen.

Bakker: 'Het flexibele concept bleek uiteindelijk haalbaar omdat er minder werkplekken nodig zijn dan we hadden voorzien, 850 werknemers hebben genoeg aan 550 werkplekken. Uiteindelijk is alles

gladgestreken, ook de soms verschillende uitgangspunten van Monumentenzorg en van de Politieacademie. Waar de Politieacademie openheid nastreefde en uiteraard de locatie zo geschikt mogelijk wil maken voor het onderwijs, wilde Monumentenzorg het karakteristieke van het pand behouden en zag ze sommige muren liever niet verdwijnen. Daarover is nu overeenstemming.

Aanbesteding

Bakker gaat ervan uit dat de planning wordt gevolgd en het gebouw in 2008

wordt opgeleverd. De bestekfase is nu afgerond en de Europese aanbesteding is volop aan de gang. Binnenkort wordt duidelijk wie de opdracht gegund wordt. Bakker: 'Wij zijn dan aanspreekpunt voor de aannemer en gaan namens de opdrachtgever de bouwstromen begeleiden. Dat wordt nog een heel complex geheel met alle partijen die bij de bouw zijn betrokken. Ik vind dat overigens wel een leuke fase: je staat letterlijk met je poten in de klei. Waar je lang bezig bent met plannen en tekeningen gebeurt het dan echt: er wordt gebouwd.'

