

# **AARDGASVRIJE SCHOOL IN ZES WEKEN**

Uniek proces De Leister Igge



**RENOVATIE SWS DE LEISTER IGGE****Opdrachtgever**

Gemeente Smallingerland  
i.s.m. PCBO  
Smallingerland, BSO  
Oink! En Psz Vandaag

**Uitvoering**

In combinatie met  
Platform 31

**Architect**

LIAG architecten en  
bouwadviseurs

**Aannemer**

Meerbouw Rotterdam

**Installaties**

DAIV Groep

**Stichtingskosten**

€ 1,6 miljoen excl. btw

**BVO**

1.030 m<sup>2</sup>

**Ingebruikname**

Augustus 2018

**KENMERKEN**

De eerste 'School vol Energie' De Leister Igge in Opeinde werd op 12 november 2018 officieel geopend. De basisschool is in zes weken gerenoveerd naar een frisse, aardgasvrije, Nul-op-de-Meter Integraal Kindcentrum. Consortium Grenovation, dat uit LIAG architecten en bouwadviseurs, Meerbouw Rotterdam en DAIV Groep bestond, tekenden voor het ontwerp en de uitvoering, inclusief twintig jaar onderhoud.

**D**e Leister Igge is hiermee het eerste IKC in Nederland met Nul-op-de-Meter in een bestaand gebouw. De samenwerkingsschool De Leister Igge in Opeinde stamt uit 1970; het gebouw was na bijna 50 jaar niet meer geschikt om er les te geven. Het samenspel van donkere lokalen en kleine aangebouwde kantoortjes en lokalen leidde tot een kruip-door-sluip-door situatie. Het rook er muf en het gebouw verbruikte veel energie. Gemeente Smallingerland en schoolbestuur PCBO gaven opdracht om een programma van eisen te formuleren en een haalbaarheidsonderzoek te doen. Daaruit bleek dat er te weinig investeringsruimte was om alle ambities op de traditionele manier te realiseren. Het programma *School Vol Energie* van Platform31 bood een oplossing. School Vol Energie hanteert een integrale levensduurbenadering en werkt op basis van een prestatiecontract. Gebouwtechnisch

*"DIT CONCEPT IS EEN UITKOMST VOOR DE OPGAVE OM VEEL VEROUDERDE SCHOOLGEBOUWEN HEDENDAAGS FUNCTIONEEL, GEZOND EN TOEKOMSTBESTENDIG TE MAKEN"*

zijn er drie harde eisen: een onderwijskundige upgrade, een goed binnenklimaat en energieneutraal. Na de renovatie is de energierekening nul en zijn de eerste twintig jaar onderhoud gecontracteerd. De MI-vergoedingen, die de school jaarlijks ontvangt voor de materiële instandhouding worden ingezet om een lening voor een deel van de renovatie af te lossen.

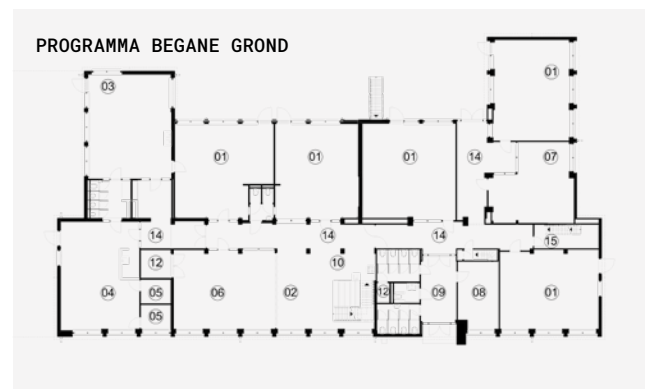
**PRESTATIECONTRACT**

De gemeente en het schoolbestuur gingen de uitdaging aan; de uitvraag om het bestaande gebouw duurzaam te renoveren en transformeren werd voorgelegd aan een aantal door Platform31 geselecteerde koplopers. Het consortium Grenovation, dat uit LIAG, de DAIV Groep en Meerbouw Rotterdam bestond won; het innovatieve concept om het gebouw onderwijskundig te upgraden, energieneutraal en fris te maken werd door alle partijen omarmd. Bovendien was het plan gekoppeld aan een financieringsconstructie op basis van levensduur denken. Voorwaarde bij de uitwerking van het ambitiedocument tot een definitief ontwerp was ook dat een marktpartij bij een geïntegreerd contract zich conformeerde aan de prestatie-eisen. Dat betekent dat Grenovation verantwoordelijk is voor nul-op-de-meter en na oplevering het gebouw nog 20 jaar blijft onderhouden. Onderdeel van het prestatiecontract vanuit Platform 31 is ook een samenwerkingsovereenkomst, waarin het schoolbestuur, de gemeente en het consortium vastlegt dat ieder zich inspant om tot een haalbaar ontwerp te komen. Het consortium zorgt voor het ontwerp, de gemeente zorgt voor financiële dekking en het schoolbestuur zorgt voor commitment op het ontwerp en de financiële bijdrage. De gemeente en het schoolbestuur moesten elk voor zich afwegen of ze samen de risico's willen lopen die gepaard gaan met financiële

afspraken over een lange termijn. De gemeente is immers bereid om over vijf raadsperiodes heen geld te labelen, voor te schieten en te lenen aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur legt de MI-vergoedingen voor energie en gebouwonderhoud voor 20 jaar vast.

**KORT UITVOERINGSTRAJECT**

Directeur Jan Anker van Meerbouw: "We hebben met een Design, Build & Maintenance uitvraag de Leister Igge begeleid. Het contract betreft de ontwikkeling, de realisatie,



twintig jaar onderhoud en dertig jaar verantwoording op de prestatie van het gebouw. De uitvoering vond in een zeer snelle periode plaats, namelijk in de zes weken van de zomervakantie van 2018. We konden vanuit onze duurzame visie een opschaalbaar concept bedenken waarbij elk onderdeel vanuit een TCO-benadering is gepland en uitgevoerd. Dat is echt innovatief en het is daarom geweldig dat de Leister Igge het meest duurzame project van Nederland in 2019 is geworden en de winnaar van de Gouden Kikker!"

### INNOVATIEF CONCEPT

Thomas Bögl van LIAG: "Wij hebben in de vorm van het consortium Grenovation ons voorstel gepresenteerd en kregen de opdracht. Het creëren van overzicht en sociale controle was één van de eerste aspecten die we hebben aangepakt. Het noodlokaal is afgebroken en nieuwe bouwdelen zijn zo toegevoegd dat het gebouw compacter werd. Door een uitbreiding van de bestaande dakopbouw hebben we een extra lokaal gerealiseerd. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Ook is de symmetrie teruggebracht in het gebouw waardoor de achterzijde van het gebouw veel eenduidiger is geworden. Deze ingrepen zorgden er ook voor dat er meer buitenruimte overbleef voor het spelen." Het IKC heeft een leeftijdsgebonden opbouw gekregen waardoor er gemakkelijk door leerlingen alvast bij de volgende groep gekeken kan worden. De nieuwe structuur voorziet ook in nieuwe type ruimten zoals het leerplein en het speellokaal. Ook in ruimtelijk opzicht is er veel verbeterd; de mogelijke koppeling van deze ruimten en de gangzone maakt nieuwe onderwijsvormen en bijvoorbeeld voorstellingen mogelijk.



De multifunctionele nieuwe trap, die ook als tribune, speelelement en opbergruimte fungeert speelt hierin een cruciale rol."

### SCHOOL VOL ENERGIE

De Leister Igge is één van de vijf pilotprojecten uit het programma 'School voor Energie' waarvoor Green Deal scholen en Energiesprong hun krachten hebben gebundeld. Dit innovatieve uitvoeringsprogramma ondersteunt schoolbesturen bij het creëren van duurzame, gezonde en betaalbare scholen. Zo heeft de Leister Igge gebruik kunnen maken van gezonde uitgangspunten zoals een goed binnenmilieu, volledige ontzorging op beheer en onderhoud, een dekkende exploitatie en een flexibel karakter. De Leister Igge wekt nu op jaarbasis net zoveel energie op als dat het gebruikt. Een systeem met zonnepanelen, lokale luchtbehandelingsunits per ruimte (voor verwarmen en koelen), verbeterde isolatie, nieuwe kozijnen voorzien van HR+++ glas en ledverlichting dragen hieraan bij.

### KORTE VOORBEREIDINGSTIJD

Thomas verder: "Dit concept is een uitkomst voor de opgave om veel verouderde schoolgebouwen hedendaags functioneel, gezond en toekomstbestendig te maken. De achterstand op het gebied van scholenbouw is immers zo groot dat het nooit lukt om alle oude scholen te vervangen door nieuwbouw, of door ze op te knappen vanuit de MI-vergoeding. Er is een nieuwe manier van financieren en samenwerken nodig." De keuze voor een geïntegreerd prestatiecontract, waarbij ontwerp, uitvoering en onderhoud in één hand blijven heeft gevolgen voor het proces dat doorlopen wordt. Bij een traditionele aanpak wordt onder regie van de opdrachtgever eerst een ontwerp en vervolgens een bestek gemaakt, dat in de markt wordt gezet. In de nieuwe aanpak wordt de markt benaderd met een uitvraag, bestaande uit prestatie-eisen en een taakstellend budget voor de realisatie en het meerjarig onderhoud. Thomas: "In een traditionele setting zou er alleen budget zijn geweest voor achterstallig onderhoud. Nu staat er een compleet gerenoveerde Nul-op-de-Meter-school, die klaar is voor de toekomst."

