

Tekst: **Jolanda Groothuis** / Artist impressions: **cepezed** ■

Nieuwbouw Internationale School Almere op basis van Design & Build aangenomen

■ Naast bouwen ook de Total Engineering!





In het Annapark in Almere wordt momenteel de nieuwbouw gerealiseerd van een internationale campus waar kinderen van vier tot negentien jaar terecht kunnen voor onderwijs. Onder aanvoering van Van Norel Bouwgroep Epe, besloten architectenbureau cepezed en ITN Installatietechniek de Design & Build-aanbesteding (UAV-GC) samen aan te gaan. Zij scoorden dusdanig hoog ten opzichte van de gunningscriteria dat de gemeente Almere dit team de opdracht gunde. Volgens projectleider Rob Wassink van Van Norel Bouwgroep heeft deze contractvorm veel impact op de interne organisatie. “Maar het is zeker niet onverdienstelijk”, aldus de man die bij dit project een enorme verantwoordelijkheid draagt.



Rob Wassink: “Wij zijn tevens aanjager van het ontwerpteam, wat mede door de juiste samenwerking, tot een mooi en goed doordacht plan leidde.”

**Het uitgangspunt van de organisatie;
“Een bouwtraject is complex.
Het is bij familiebedrijf Van Norel
Bouwgroep in vertrouwde handen.”**

Nieuwbouw Internationale School Almere



Anders dan in reguliere aanbestedingsprocedures moet de aannemer niet alleen rekenen, maar ook tekenen. Rob Wassink: “Wij zijn tevens aanjager van het ontwerpteam, wat mede door de juiste samenwerking, tot een mooi en goed doordacht plan leidde. Dat gold niet alleen tijdens de voorbereiding. Het houdt in dat we ook nu, tijdens de uitvoering, de papierwinkel en de processen heel goed op orde dienen te hebben. Veel ervaring met een UAV-GC opdracht hadden we (nog) niet, maar voor ons is dit project direct een kans om ons kwaliteitsniveau naar een hoger level te tillen. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid liggen hier helemaal bij ons als aannemer,

hoewel de geselecteerde partners daar belangrijke onderdelen van uitmaken. Uiteraard speelt ook de opdrachtgever een grote rol. Het is van groot belang dat hij reëel en praktisch kan meedenken en dat we hiervoor samen de ruimte creëren. Dat verloopt tot dusver uitstekend.”

Diverse nationaliteiten

De nieuwbouw van de Internationale School ging op 27 september vorig jaar van start. De oplevering staat, conform de planning uit 2020, in februari 2023 gepland. Het complex krijgt drie verdiepingen en 7.300 m² vloeroppervlakte. Het wordt gebouwd voor, -in eerste instantie-, zevenhonderd leerlingen, maar in het ontwerp is rekening gehouden

met een uitbreidingsmogelijkheid tot duizend leerlingen. De school wordt licht en modern, waar verschillende nationaliteiten, culturen, leeftijden en niveaus zullen samenkomen. Hoewel het gebouw één geheel vormt, bestaat het straks uit verschillende zones zodat de leeromgeving voor de diverse leeftijdsgroepen overzichtelijk blijft en kleinschalig aanvoelt. Na oplevering voldoet het complex aan Frisse Scholen Klasse B.

Grootschalig

Ten tijde van het interview (begin april) verlopen de werkzaamheden volgens planning. Aan het imposant stalen geraamte op de rand van de Stedenwijk kunnen

← sfeerproeven in de nieuwe school



passanten niet meer omheen. Rob Wassink: "Inmiddels is er gestart met het plaatsen van de gevelementen en het aanbrengen van de luchtkanalen en kabelgoten. De tijdelijke daklaag is eveneens een feit. Momenteel zijn er, inclusief onderaannemers, vijftien vaklieden werkzaam op de bouw. Naar verwachting zullen dat er circa vijftig zijn tijdens de piek. Echt te maken met stagnerende levertijden hebben we tot dusver niet, op het Syberisch Iariks na. Daar zouden de binnenkozijnen

van gemaakt worden. Hier hebben we een alternatief voor bedacht in de vorm van Eyong. Wel worden we dagelijks geconfronteerd met prijsverhogingen. Daar hebben we mee te dealen, maar het houdt wel in dat het een enorme uitdaging is om binnen het budget te blijven. Op zich is de bouw van deze school voor Van Norel Bouwgroep niet per definitie een specialistisch gebeuren. Jaarlijks realiseren we diverse onderwijsinstellingen, maar ook richten we ons op de zorg, Defensie en

Rijkswaterstaat. Onlangs zijn we gestart met de nieuwbouw van een zorginstelling voor Triade in Emmeloord en tijdens de aanbestedingsprocedure van dit project legden we de laatste hand aan de nieuwbouw van de eerste ecologische basisschool (De Verwondering) van Nederland in Almere Nobelhorst. Dit project won de 'Gouden Kikker 2021' als het meest duurzame gebouw van Nederland. Hieruit blijkt dat Van Norel Bouwgroep ambitieuze projecten zeker niet uit de weg gaat. De uitdaging zit bij de Internationale School in de grootschaligheid en de contractvorm."

Inzichtig plan

Niettemin is volgens de projectleider de nieuwbouw goed beheersbaar: "De hele constructie is door onze afdeling werkvoorbereiding uitgewerkt in BIM. Dat werkt goed omdat onze uitvoerder René Mentink op elk moment 3D in het model kan meekijken. Het plan is inzichtig en dat geeft rust. Zelf kom ik wekelijks op de bouwplaats



en ben ik aanwezig tijdens de bouwvergaderingen waar de aandachtspunten worden vastgelegd. De opdrachtgever hanteert toetsmomenten en, indien nodig, is er ruimte voor aanpassingen in het plan. We houden elkaar scherp. Zijn er zaken die verkeerd zijn geïnterpreteerd in het Plan van Eisen dan gaan we daarover in gesprek om tot innovatieve oplossingen te komen. Het onderlinge contact verloopt bijzonder prettig, met dien verstande dat ik geen moment twijfel aan een succesvolle afronding van dit project. Na de oplevering ervan, in het voorjaar van 2023, kom ik hier op terug in dit magazine.”

Toegevoegde waarde

Directeur van Van Norel Bouwgroep, Hans van Norel, streeft met betrekking tot de toekomst niet per definitie een enorme groei na. Wel heeft hij de intentie om, met name in de voortrajecten, meer toegevoegde waarde te bieden: “Bouwprocessen worden steeds complexer. Veel opdrachtgevers hebben behoefte aan meer markt- en uitvoeringskennis en technische knowhow. Daar willen we energie in gaan steken door middel van bouwteams en Design & Build contracten (UAV-GC), waarbij we tevens de verantwoording op ons nemen voor het ontwerp van de infrastructuur en de uitvoering.”

Om de economie te versterken wil Almere meer internationale bedrijven aantrekken. Daarvoor is uitbreiding van het internationaal onderwijs een must. Hierdoor wordt Almere aantrekkelijker voor werkgevers én werknemers van over de grens. Dat is belangrijk want internationale werknemers zijn vaak koopkrachtig. Zij zorgen voor groei en voor meer werkgelegenheid, ook voor bestaande bedrijven in de regio. Bovendien dragen internationale bedrijven bij aan een grotere diversiteit, wat de economie robuuster en stabielere maakt.

■ Missie & visie

Hans van Norel is de derde generatie binnen de Van Norel Bouwgroep. Het familiebedrijf met 85 vaste medewerkers heeft als uitgangspunt een bijdrage te leveren aan de maatschappelijke behoefte aan huisvesting. Hans van Norel: “Het accent ligt hierbij op duurzaamheid waarbij kwaliteit, ontzorgen en gebruiksgemak de speerpunten vormen. Maatschappelijk verantwoord ondernemen, innovatie en duurzaamheid lopen als een rode draad door de processen en leiden tot voortdurende aanpassingen en verbeteringen met als doel het creëren van economisch en maatschappelijk rendement. Onze missie, visie en bedrijfsvoering zijn gebaseerd op vier belangrijke pijlers: kwaliteit, veiligheid, duurzaamheid en ontzorgen. Bouwen is mensenwerk. Uiteindelijk draait het volgens ons om de volgende kernwaarden: betrouwbaarheid, heldere communicatie, gespecialiseerde en vriendelijke medewerkers, creatieve en praktische oplossingen, een onbezorgde bouwtijd, een eindresultaat naar wens en tevreden opdrachtgevers en medewerkers.”



Hans van Norel: “Bouwprocessen worden steeds complexer. Veel opdrachtgevers hebben behoefte aan meer markt- en uitvoeringskennis en technische knowhow.”