Inspraak 'naar ontwerpfase KWC' Commissievergadering 13 maart 2025

Geachte burgemeester, wethouders en raadsleden,

Dank dat ik vandaag mag inspreken. Graag wil ik starten met een quote van Stichting Mevrouw Meijer, een gerenommeerd onderzoeksbureau dat afgelopen week het boek 'Beter dan Sloop' presenteerde. Volgens Mevrouw Meijer kan de totale belasting van de bouw drastisch omlaag gebracht worden door te stoppen met slopen en staan veel knoppen verkeerd afgesteld, waardoor ze automatisch tot sloop-nieuwbouw leiden als weg van de minste weerstand.

"Door bestaande gebouwen met onderhoud en periodieke renovatie te behouden en benutten, kunnen ze voor onbepaalde tijd mee. Behoud en hoogwaardige renovatie leveren betere gebouwen op: beter dan ze waren en ook beter dan de nieuwbouw die nu voor hetzelfde geld mogelijk is. Renovatie kan 30-70% CO2-uitstoot besparen, met 20-60% lagere bouwkosten. Het zorgt voor behoud van bestaande kwaliteit die zich heeft bewezen en voegt nieuwe kwaliteit toe aan bestaande, in plaats van weer helemaal bij nul te beginnen. Het draagt bij aan continuïteit en herkenbaarheid van de leefomgeving, aan versterking van het alledaags erfgoed en het collectieve geheugen. Het biedt een grotere vrijheid van handelen en een flexibeler keuzepalet dan nieuwbouw. Het herstelt een verstandige, eeuwenoude praktijk van bouwwerken die voor onbepaalde tijd blijven bestaan, het gaat zorgvuldig om met schaars wordende materialen en maakt een einde aan de verspillende, onhoudbaar geworden gewoonte van het wegwerpvastgoed."

"In maatschappelijk vastgoed geldt de noodzaak van zorgvuldige omgang met het bestaande mogelijk nog sterker. Scholen dienen maatschappelijke doelen die niet alleen het onderwijs omvatten, maar ook een verantwoorde omgang met erfgoed, identiteit, duurzaamheid en gemeenschapsgeld. Dat schept verplichtingen voor schoolbesturen en gemeenten, die reiken van onberispelijk onderhoud tot aan het gemeentelijk onderwijshuisvestingsbeleid met onderhoud en renovatie van bestaande gebouwen als norm. Het is aan gemeenteraden om hierin de leiding te nemen."

Ook voormalig rijksbouwmeester Floris Alkemade en de gemeente Utrecht die bij de boekpresentatie aanwezig waren onderstreepten het belang om nooit meer te slopen!

Dank voor deze gelegenheid om u enkele overwegingen mee te geven bij uw scenariokeuze voor vernieuwing van het KWC. Voor mijn gevoel kan ik niet anders. De hoeveelheid scholen die ik de afgelopen jaren onnodig tegen de vlakte heb zien gaan kan ik niet meer tellen. Gelukkig heb ik ook mee mogen werken aan het verbeteren en verduurzamen van schoolgebouwen EN aan tenders waarbij steeds meer bouwende en ontwerpende partijen laten zien dat er een beter alternatief is, namelijk het vernieuwbouwen van scholen en gebouwen, waarbij wordt voortgebouwd op aanwezige kwaliteiten en zo min mogelijk waarde verloren gaat.

En dat is hoognodig, want de bouw is zowel landelijk als mondiaal de sector die het meeste afval produceert, in Nederland is dat maar liefst 24 miljard kilo per jaar, met beton en steen als grootste stromen, waarmee veel waarde, materiaal en energie verloren gaat. En toch gaan we er steeds verkwistender mee om. Terwijl we de grenzen van de aarde al ruimschoots overschrijden en er grondstoffenoorlogen gaande zijn. Verspilling van gebouwen, materialen en grondstoffen is niet alleen onnodig en onverantwoord is, we kunnen het ons ook niet permitteren!

Dat het circulaire gedachtengoed ook in Culemborg aanwezig is (buiten Eva Lanxmeer), is te zien aan de vele circulaire initiatieven in de stad en actueel aan de Parijsche Kathedraal die

momenteel gedemonteerd wordt, om weer in het stationsgebied te worden opgebouwd. Hoogwaardig hergebruik, waarbij er niets verloren gaat, dat is waar circulariteit in de kern over gaat.

Omdat de overgang van lineair georganiseerde naar circulaire systemen met horten en stoten gaat, gaat het ook nog wel eens mis. Bijvoorbeeld toen vier jaar geleden het modulair ontworpen Oranje Nassau schoolgebouw aan de Rosa Manusstraat, van nog geen 20 jaar oud, lineair werd gesloopt, terwijl het was ontworpen om van functie te kunnen veranderen. Omdat het uiteindelijk goedkoper was voor de projectontwikkelaar om het gebouw te slopen en dit te vervangen door nieuwe appartementen, gaf de gemeente de sloopvergunning af. Toen ik hier vragen over stelde, gaf de gemeente toe dat dit ten tijde van de bouw toch zeker niet haar bedoeling was geweest en beloofde beterschap. Het college besloot toen om circulair beleid te ontwikkelen om herhaling in de toekomst te voorkomen.

En toch sta ik hier weer, omdat ik onlangs in de krant las dat het KWC dat oorspronkelijk 'vernieuwbouwd' zou worden, nu deels of grotendeels gesloopt dreigt te worden voor nieuwbouw, omdat dit volgens enkele raadsleden 'duurzamer' zou zijn. Waar is het lerend vermogen van de gemeente? Het meest duurzame gebouw, is immers het gebouw dat je nooit meer sloopt?

Een aantal zaken die mij opvielen in de stukken zal ik hier noemen:

- Er is inmiddels ruime ervaring opgedaan in het land met het vernieuwbouwen van scholen uit vergelijkbare perioden op basis van behoud en circulariteit. Deze ervaring zie ik niet terug niet in de uitwerking van de voorliggende scenario's of uitgangspunten. Hoe wordt deze kennis en ervaring uit de markt betrokken?
    - Uitwerking tm DO laat hier nauwelijks ruimte voor. Mijn advies zou zijn om eerder de markt hierover te consulteren, je weet immers niet wat je niet weet. Het onderzoek van Mevrouw Meijer heeft al een deel van dit onderzoek al gedaan in haar publicatie, deze zou ik dan ook zeker raadplegen;
- Hoe zijn de uitgangspunten en afweegcriteria tot stand gekomen? Zo worden duurzaamheid en circulariteit wel genoemd als kaders, maar zijn het volgens mij geen uitgangspunten of criteria bij het afweegkader voor de verbouwing van het KWC. Duurzaamheid is, zo lees ik, een 'ambitieknop waaraan gedraaid kan worden'. Alsof het om iets extra's gaat en we de luxe hebben om niets te doen. Dat geldt ook voor waarden als cultureel erfgoed en identiteit.
- Circulair bouwen rust op 3 pijlers: behoud en versterking van waarde, bescherming van materiaalvoorraden en bescherming van natuur en milieu.
    - Circulariteit lijkt hier nu puur vertaald te zijn naar materiaalgebruik. Daarmee constateer ik dat 2 van de 3 pijlers van circulair bouwen ontbreken.
    - Op de website van Bureau Bos staat een inspirerende visie op circulaire scholen, vanuit de gedachte dat scholen met een losmaakbaar ontwerp veel langer meegaan dan standaard bouw. Hoe kijken zij aan tegen sloop/nieuwbouw dat nu op tafel ligt?
- Hergebruik van bouwdelen zou niet mogelijk zijn bij volledige sloop/nieuwbouw (scenario 7), terwijl bij renovatie van bouwdeel 2 (scenario 6) juist gesteld wordt dat het casco goed kan worden hergebruikt.
    - Is er een materialeninventarisatie gedaan om de herbruikbaarheidspotentie te toetsen?

- Maatschappelijke kosten en baten lijken geen criterium, wel bepalend voor de keuze: een berekening van de CO2-uitstoot tijdens de totale levenscyclus van een gebouw, inclusief gebruik en de bouw (materiaalgebonden CO2), ook wel 'whole life carbon assessment' genoemd kan hierbij helpen is een goede manier om de scenario's met elkaar te vergelijken qua milieukosten en kan helpen en om uit de discussie te komen van wat nu wel of niet duurzamer is.
- Of bepaalde investeringen uit kunnen hangt af van de termijn die wordt gehanteerd. Omdat de ervaring leert dat veel toekomstbestendige maatregelen zich pas op termijn terugverdienen geeft rekenen met TCO een correcter beeld. Op de website van HEVO lees ik dat 'ze het belangrijk vinden om te sturen op lagere levenscycluskosten'. Het vergelijk van de scenario's hier is echter alleen op basis van Investeringskosten, geen TCO/TCU, geen onderhoudskosten, geen maatschappelijke kosten en baten. Dit maakt het een onvolledige value-case.
    - Veel andere scholen waarbij de provinciale onderhoudsgelden worden gebundeld met de investeringsgelden, voor een zo toekomstbestendig mogelijke business- of value case.
    - Voorbeeld Florion Kampen: onderhoudsvrij concept, renovatie voor 555 euro per m2, aardgasvrij en BENG.
- Verduurzaming van bouwdeel 3 zou zijn afgevallen vanwege de kosten, het 'kan nog 20 jaar mee'. Dit laat de vreemde gewoonte zien van gemeentes om gebouwen binnen 40-50 jaar af te schrijven.
    - Woningcorporaties stoppen hier al mee, zij begrijpen dat hun vastgoed van waarde is en dat ze die zo lang mogelijk willen behouden. Dus schrijf niet af, maar op!
    - En wat zijn de maatschappelijke kosten straks van 'niets doen' nu? Wanneer er een langere termijn wordt aangehouden, is het dan niet kosten-effectiever om bouwdeel 3 bij de vernieuwing te betrekken? Een reden om dit niet nu al af te schieten, maar aan de markt voor te leggen.
- Met renovatie zou niet zeker zijn of de gewenste kwaliteit behaald zou kunnen worden;
    - Dit wordt tegengesproken door marktpartijen die scholen hebben vernieuwbouwd en een gelijke, soms zelfs betere kwaliteit realiseerden dan nieuwbouw.

Aanvullend:

- Waar blijft er ruimte voor een groene en gezonde leefomgeving als nagenoeg het gehele schoolplein aan de Agorazijde wordt volgebouwd? Hoe kunnen de kinderen nog sporten, spelen en ontmoeten zonder schoolplein?

Tot slot wil ik u meegeven:

- Behoud de maatschappelijke waarde en culturele identiteit van het KWC-gebouw en bouw erop voort! Kies voor behoud, niet voor sloop;
- Realiseer je dat iets pas echt duurzaam is als je het niet eerst kapot hoeft te maken;
- Benader het gebouw niet als losse delen, maar als geheel, tegen een vast budget.
- Ga al in de volgende fase de markt op voor een ontwerpconcept voor beide scenario's en op basis van duidelijke kaders en kwaliteitscriteria;
- Vraag de markt om een ontwerp, dat evenveel waarde behoudt als toevoegt en zorg dat de juiste kennis aan tafel zit om dit ook op waarde te kunnen beoordelen.

- Doe een representatieve marktconsultatie: let op dat wie je om input vraagt, vaak bepalend is voor het antwoord; kies een mix van traditionele en vernieuwende partijen;
- Neem de milieukosten en baten ook mee in de vergelijking (wat zijn de kosten van nietsdoen en de baten van renoveren vs nieuwbouw), naast de toekomstwaarde van het volledige concept van demontage tot aan nieuwbouw;
- Zorg dat je dezelfde taal spreekt als het over duurzaamheid gaat en zeg wat je bedoelt! Zo kom je uit de containerbegrippen en meer tot een transparant vergelijk en open gesprek over wat je nu echt van belang acht;
- Een scenario waar Agora Basics geen onderdeel is van de gebouwen is geen toekomstbestendig plan. Dat zou voorbij gaan aan de enorme groei die Agora doormaakt, iets dat nu al wringt;
- Laat scholieren meebeslissen!

Ik dank u voor uw aandacht en wens u veel wijsheid toe in uw beslissing. Desgewenst ben ik beschikbaar voor nadere toelichting en openstelling van mijn bouwnetwerk.

Vriendelijke groet,

Carla Groot-Djakou.