

vmx **evaluatie**

Begin 2010 was het 15 jaar geleden dat we VMX Architects opgericht hebben. Sinds die tijd hebben we zo'n 25 projecten gerealiseerd. In het voorjaar is dit gevierd met een groot feest. Daarnaast wilden we ook inhoudelijk stilstaan bij die productie; het was een goed moment voor een grondig zelfonderzoek. Al doende leert men, is een bekend gezegde, maar in de praktijk leren we vaak te weinig van wat we doen. Vooral doordat we nauwelijks achterom kijken en de focus steeds bij het volgende project ligt. Juist daarom zijn we in 2010 gestart met een grondige analyse van de door ons gerealiseerde werken.

mei 2011

Methode

Ondanks dat het doel van deze analyse heel praktisch was, namelijk het achterhalen van de ervaringen met door ons gerealiseerd werk, hebben we toch toenadering gezocht tot een onderzoeksmethode, Evidence Based Design (EBD). Deze relatief jonge methodologie komt van oorsprong uit de medische wetenschap (en daarbij nog specifiek uit de Environmental Healing, de tak die zich bezighoudt met de impact die gebouwen hebben op het leven van mensen) en richt zich op het verzamelen van ervaringsgegevens om nieuwe ontwerpprocessen te kunnen beïnvloeden en de uitkomsten daarvan beter te kunnen voorspellen. Bovendien gaat EBD uit van de volgende, vrij eenvoudige structuur (exact wat wij nodig hadden): 1. literatuurstudie, 2 vergelijk bevindingen literatuurstudie met 'site visits', 3 voorspel uitkomsten ontwerpbeslissingen en 4 positieve bevindingen bijhouden voor implementatie in design.

Dit hebben wij vertaald in: 1. Analyseer het doorlopen ontwerp- en uitvoeringsproces per project, 2 bezoek elk project en interview enkele betrokkenen, 3. leg de interviews per project vast en analyseer deze gegevens per vraag en per sector (daarvoor dient dit artikel) en tot slot 4 implementeer die ervaringen in nieuwe opgaven.



interieurbeelden diverse scholen

Concrete aanpak

In de afgelopen vijftien jaar hebben we steeds nagestreefd om ons niet te specialiseren en dat heeft er ook toe bijgedragen dat we een heel brede opdrachtenportefeuille hebben. Om structuur in de evaluatie aan te brengen hebben we de projecten verdeeld in de sectoren: zorg, onderwijs, kantoren en woningen.

Tussen september en november 2010 hebben we de eerste projecten, die uit de zorg- en onderwijssector bezocht (de kantoren en woningen staan op de agenda voor het begin van 2011). Bij elk project waren steeds twee personen aanwezig, iemand die in de voorbereiding en/of uitvoering betrokken is geweest en een gebruiker van het gebouw. Opmerkelijk was dat alle personen die we benaderden zonder uitzondering zeer gemotiveerd waren om hieraan mee te werken. Bij elk interview bespraken we dezelfde set vragen en maakten we daarna gezamenlijk een rondgang door het gebouw. De gehanteerde vragen waren gegroepeerd rond de standaard architecten taken (ultrakort samengevat: een concept bedenken, een functioneel ontwerp maken en dit materialiseren), maar specifiek hebben we ook naar het klimaat (en het energieverbruik) van het gebouw gevraagd omdat veel hedendaagse

gebouwen op dat vlak gebreken vertonen. Bovendien is de positionering van het gebouw in zijn omgeving van groot belang, daarom hebben we de kwaliteit van de buitenruimte ook steeds besproken. Tevens waren we benieuwd naar de ervaringen met onze dienstverlening en om het geheel een beetje luchtig af te sluiten hebben we de geïnterviewden steeds gevraagd het gebouw een cijfer te geven. De gehanteerde vragen waren de volgende:

1. **concept:** hoe wordt het basis idee van het ontwerp ervaren in de praktijk, hoe werkt de opzet van het gebouw, hoe is de sfeer in het gebouw?
2. **functioneel:** hoe wordt erin gewerkt/gewoond, bv. hoe gaat het lesgeven in de school, hoe is er samen en individueel te werken in het kantoor? Voldoen de ruimtes, qua afmetingen en in hun onderlinge relaties?
3. **Klimaat:** hoe is de bouwfysica van het gebouw (temperatuur, ventilatie, licht, geluid), hoe staat het met het energiegebruik?
4. **Onderhoud:** wat zijn de ervaringen met het gehanteerde materiaalgebruik (buiten en binnen)?
5. **Aanpassingen:** zijn er uitgevoerde/geplande aanpassingen aan het gebouw, wat is de oorzaak en hoe flexibel is het gebouw gebleken?
6. **Buitenruimte:** hoe wordt de ruimte om het gebouw gebruikt en ervaren?
7. **Dienstverlening:** hoe kijkt men terug op de werkzaamheden die wij verricht hebben?
8. **Cijfer:** geef een cijfer voor het gebouw!

In de bijlage is per project zeer beknopt een verslag van de evaluatiegesprekken opgenomen; hierna volgt een synthese van de reacties die we per vraag ontvangen hebben, inclusief de conclusies die we daar uit kunnen trekken.

Reacties per vraag

1. Conceptueel

Het concept, de basisgedachte, is de belangrijkste drager van het plan en vormt de kern van het antwoord op de vraag van de gebruiker. Duidelijk is gebleken dat bij alle projecten het uitgewerkte concept nog steeds sterk gewaardeerd wordt. Het concept geeft de ambitie aan, is ook vaak de drager van de door ons nagestreefde innovatie. Nadat er een duidelijk concept geformuleerd is kunnen hieraan tevens tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase alle beslissingen getoetst worden. Daarom is het voor ons ook van groot belang dat uit de evaluaties gebleken is dat bij alle onderzochte projecten het concept nog steeds goed gewaardeerd werd. Dit is een stimulans om ook bij komende projecten steeds van een helder concept uit te gaan.

De enige twee gehoorde kritiekpunten betroffen het niet afmaken van het concept (in het WAH ontbreekt de laatste fase: het aantrekken van buurtfuncties in de randbebouwing) en de maar zeer moeizaam tot stand gekomen samenwerking tussen de twee scholen in het KCN, terwijl dit vooraf juist gewenst was en de compactheid van het gebouw dit ook had moeten bevorderen.

Opmerkelijk was dat alle schooldirecteuren aangaven dat het leerlingenaantal sterk was gegroeid omdat de scholen dankzij de nieuwbouw zeer aantrekkelijk waren geworden. Ook het feit dat diverse betrokkenen aangeven ze het een volgende keer direct weer zo zouden doen, terwijl het hier niet om alledaagse beslissingen ging (bv bij de Montessorischool om alle leslokalen op de verdieping te plaatsen, of bij Eikenboom de uitbreiding als een cirkel in het landschap te plaatsen) geeft aan dat we op het conceptuele vlak steeds de goede snaar hebben weten te raken.

2. Functioneel

Op het vlak van het functioneren van de gebouwen zijn de gepeilde meningen ook vrijwel unaniem positief. Duidelijk is dat overmaat en flexibiliteit sterk gewaardeerd worden (met de kanttekening bij de school in Echt dat de samenvoegbaarheid tussen aula en sportzalen ook wel tot wat geluidsoverlast leidt). De onderlinge relaties tussen ruimtes zijn goed, (samenwerken) in de projecten bleek adequaat te gebeuren. Het stapelen van functies in scholen en het scheiden van leerlingen- en docentenruimtes blijkt zeer goed te functioneren. Overzichtelijkheid en een duidelijke oriëntatie voor patiënten en leerlingen blijkt van groot belang.

Vooraf door de groei van het aantal patiënten, respectievelijk het aantal leerlingen blijkt de gerealiseerde behuizing na een aantal jaren vaak te klein te worden. Veel van de geïnterviewden gaven aan binnenkort een uitbreiding te willen gaan realiseren.

3. Klimaat

Het binnenklimaat lijkt in bijna alle projecten (behalve in de kliniek voor Eikenboom waar vooraf door de lichte constructie juist extra risico's voor het klimaat leken te ontstaan) verre van ideaal.

Naast enkele klachten over tocht en geluidsoverlast blijkt vooral oververhitting in de zomer het grootste probleem. Zowel bij het Willem Arntsz Huis als bij de school in Echt wordt dit zelfs rampzalig genoemd. In het KCN was dit aanvankelijk ook zo, maar daar is door extra maatregelen zoals het aanbrengen van airco, nu een aangenaam klimaat bereikt. Ook in de Studievilla zijn warmteproblemen opgelost door middel van plaatselijke airco.

Gedeeltelijk zijn deze problemen te wijten aan te lage budgetten. Maar ook de door ons ontworpen gevels met grote glasvlakken (die met het oog op de daglichttoetreding door de gebruikers juist wel gewaardeerd worden) zijn hier van invloed op. De in het ontwerp-proces theoretisch bepaalde behaaglijkheid blijkt in de praktijk toch minder goed te zijn. Opmerkelijk is dat waar de problemen niet snel verholpen worden dit leidt tot ontevreden gebruikers die ook over andere (kleinere) problemen gaan klagen.

Zeker voor de installatieadviseurs ligt hier een hele duidelijke taak, maar ook voor ons als architect met de coördinerende rol in het team van ontwerpers. Betrokkenheid van de architect bij de selectie van deze adviseurs, maar ook een selectie die meer gebaseerd is op service en kennis dan op de laagste prijs zal tot verbeteringen leiden.

Opmerkelijk is dat, op één eigenaar na, geen van de opdrachtgevers of gebruikers een idee heeft van het energieverbruik van het gebouw, ook niet bij de projecten waar duurzaamheid een speerpunt was in het ontwerpproces.

4. Onderhoud

Bij verschillende projecten zijn in meerdere of mindere mate klachten over onderhoud en/of de toegepaste materialen vernomen. Dit varieert van een project waarin alleen het moeilijk reinigen van dakramen genoemd wordt tot een project waarin kostbare interne verbouwingen nodig zijn geweest. Een groot deel van deze problemen blijkt terug te voeren op de uitvoering van de projecten. Door (op de laagste prijs geselecteerde) aannemers wordt het werk vaak onzorgvuldig uitgevoerd. Bovendien is het toezicht en de directievoering ook vaak te summier om een hoge kwaliteit te kunnen afdwingen.

Maar ook hier moeten wij de hand in eigen boezem steken. Er worden namelijk ook door ons geselecteerde materialen en bouwdelen genoemd als oorzaak van klachten. Deuren van grote afmetingen en lichte scheidingswanden zijn in verschillende projecten beschadigd geraakt. Materialen met lichte kleuren hebben tot extra schoonmaakkosten geleid.

Overigens blijken na een eerste aanpassing de klachten vrijwel geheel verholpen. Eenvoudiger detailleren met robuustere materialen lijkt dé oplossing voor komende projecten. Maar ook adequaat onderhoud is van groot belang; waar dat niet gebeurt blijken de klachten alleen maar groter te worden.

5. Aanpassingen aan het gebouw

De in de meeste projecten nagestreefde flexibiliteit bleek in het gebruik ook goed te functioneren. Bij verschillende gebouwen zijn diverse interne aanpassingen gerealiseerd als gevolg van wijzigingen in de organisatie. Zo is de indeling van de mediatheek in de Studievilla al verschillende keren aangepast als gevolg van nieuwe inzichten over onderwijsvormen. Ook zijn er in enkele gebouwen aanpassingen geweest die als gevolg van onderhoud of uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk waren. De gerealiseerde gebouwen bleken deze aanpassingen probleemloos op te kunnen nemen.

Meerdere keren hebben we gehoord dat er op dit moment behoefte bestaat aan een uitbreiding van het gebouw.

6. Buitenruimte

Over de inpassing van de gebouwen in hun omgeving en de inrichting van de buitenruimtes hebben we alleen positieve reacties ontvangen. Helaas bleek het onderhoud van de buitenruimtes bij verschillende projecten zeer matig te geschieden.

Bij twee verschillende gebouwen werd aangegeven dat het aanwezige grote overstek bij de entree prettig was voor wachtende leerlingen en ouders, maar opmerkelijker was dat hierbij vermeld werd dat dit tevens een hangplek voor jongeren was geworden en dat dit juist bijdroeg aan de sociale veiligheid.

7. Dienstverlening VMX

Kenmerkend was de uitspraak dat het een intense, maar plezierige samenwerking was. Vaak hebben we gehoord dat we goed in staat zijn om te luisteren naar de wensen van de gebruikers en om steeds nieuwe oplossingen te kunnen aandragen voor opgemerkte bezwaren. Ook is vermeld dat ondanks dat we nog geen ervaring hadden in die specifieke sector (zowel bij de eerste opdracht voor een zorg- als bij die voor het eerste onderwijsgebouw) het resultaat toch goed is geworden.

8. Cijfer

Ondanks dat bij enkele projecten het klimaat of de onderhoudsmogelijkheden onvoldoende zijn, worden alle door ons ontworpen projecten door de opdrachtgevers en gebruikers gemiddeld gewaardeerd met een ruime 8.



Echt



Studievilla



School IJburg

Lessons learned

Het baseren van alle ontwerpbeslissingen op een sterk concept blijkt in de praktijk goed te werken. Hier onderscheidt VMX zich mee van veel architecten en hier zullen we dus zeker mee doorgaan. Ook het besteden van veel tijd en aandacht aan het functioneren van de gebruikers binnen de projecten heeft aantoonbaar geleid tot goed functionerende (en alleen daarom al duurzame) gebouwen. De focus moet hier blijven liggen op een goede structuur, op overmaat, flexibiliteit, overzichtelijkheid en oriëntatiemogelijkheden. Ook het in de ontwerpfase rekening houden met uitbreidingsmogelijkheden blijkt onverminderd nodig.

Er is nog meer aandacht dan we nu al besteden aan de integratie van de klimaatbeheersing in het gebouw nodig. We gaan daarom ook proberen meer betrokken te raken bij de selectie van de adviseurs daarvoor.

Eenvoudiger detailleren met robuustere materialen is een voorwaarde voor betere onderhoudsmogelijkheden voor de gebouwen. Dat zal bij komende projecten meer aandacht krijgen. Maar ook het belang van goed onderhoud van het gebouw en de buitenruimte tijdens het gebruik moet gestimuleerd worden.

Over onze dienstverlening hebben we geen enkele kritische opmerking gehoord, toch zullen we aan verbeteringen hiervan blijven werken om de ruime 8 die de tot nu toe gerealiseerde gebouwen ontvangen hebben te laten stijgen tot ten minste een 9 voor toekomstige projecten.



Eikenboom



WAHuis

vmx

how to get there:

per openbaar vervoer: Metrostation

Amstelveenseweg ligt op loopafstand van het bureau. Aangekomen op dit station volgt u de Amstelveenseweg de stad in. Na ongeveer 5 minuten lopen bereikt u het stadionplein. Een andere mogelijkheid biedt tramlijn 24 die u vanaf Amsterdam CS in 31 minuten naar het stadionplein brengt.

per auto: Het bureau is te bereiken vanaf ringweg A10 Zuid. Neem afslag Amsterdam zuid / Amstelveen (S108). Ga onderaan de afslag rechtsaf richting centrum. Na 600 meter bereikt u het stadionplein.

by public transport: Metrostation

Amstelveenseweg is within walking distance of the office. From this station follow Amstelveenseweg in the direction of the city centre. After a 5 minutes walk you will reach Stadionplein.

It is also possible to take tram line 24. It will bring you from Amsterdam Central Station to Stadionplein in 31 minutes.

by car: The office can be reached from A10 Zuid. Take exit Amsterdam zuid / Amstelveen (S108). Turn right at the end of the exit, direction city centre. After 600 meters you will reach Stadionplein.

per telefoon / by phone

+ 31.(0)20.6761211

per fax / by fax

+ 31.(0)20.6792455

per post / by mail

stadionplein 22, 1076 CM, Amsterdam

per e-mail / by e-mail

info@vmxarchitects.nl

per internet / by internet

www.vmxarchitects.nl