

RYSE

Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

DE KRACHT VAN CLUSTEREN EN STANDAARDISEREN

10 APRIL 2025





Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

DE KRACHT VAN CLUSTEREN EN STANDAARDISEREN

- Landelijk advies- en projectmanagementbureau (90 professionals)
- Van initiatief t/m realisatie
- 15 experts onderwijshuisvesting
- Complexiteit en bestuurlijke dynamiek
- Eigenaar en ontwikkelaar standaarden en kennisdocumenten

Adviseur  Programma
Onderwijshuisvesting

Bente



Ruben



Vincent



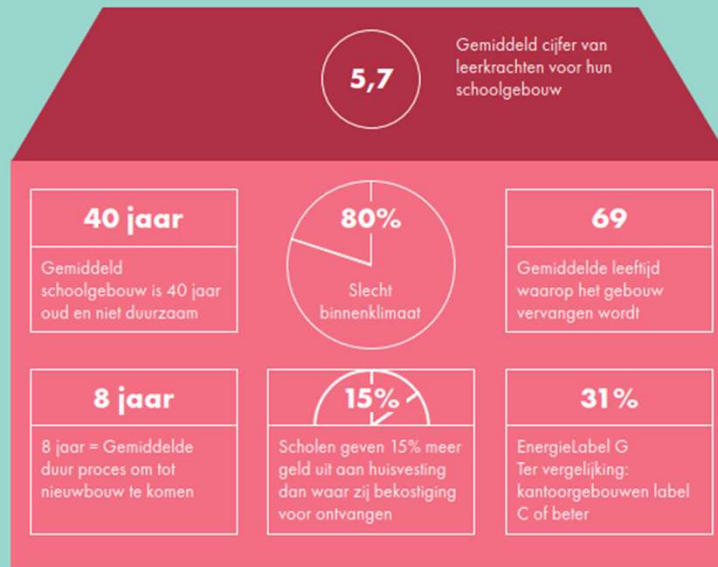
Pepijn



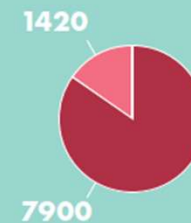
10 APRIL 2025

ER IS NOG EEN HOOP TE DOEN...

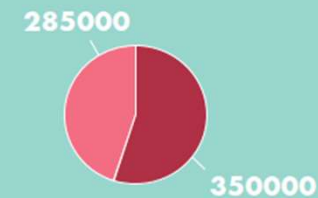
Op dit moment is het gemiddelde schoolgebouw in het basis of voortgezet onderwijs 40 jaar oud en niet duurzaam.



9230 gebouwen



635.000 ton gebouw-gebonden CO₂-uitstoot per jaar



PO VO

Per jaar vindt er op ca. **23** scholen (po en vo) een basisrenovatie plaats

Per jaar worden ca. **124** scholen (po en vo) nieuw gebouwd



DE PRAKTIJK...

- **Beperkte slagkracht:**

Veel besturen hebben slechts één grote bouwopgave per 10 jaar.

- **Capaciteit en expertise:**

Beperkte beschikbaarheid markt, gemeente en opdrachtgevers.

- **Cultuur:**

Bouwwereld van oorsprong conservatief / traditioneel.

Onderwijs heeft behoefte aan veel controle (kosten gedreven).

- **Match vraag/ aanbod:**

Slechts 68% van de aanbestedingen leiden tot een opdracht.

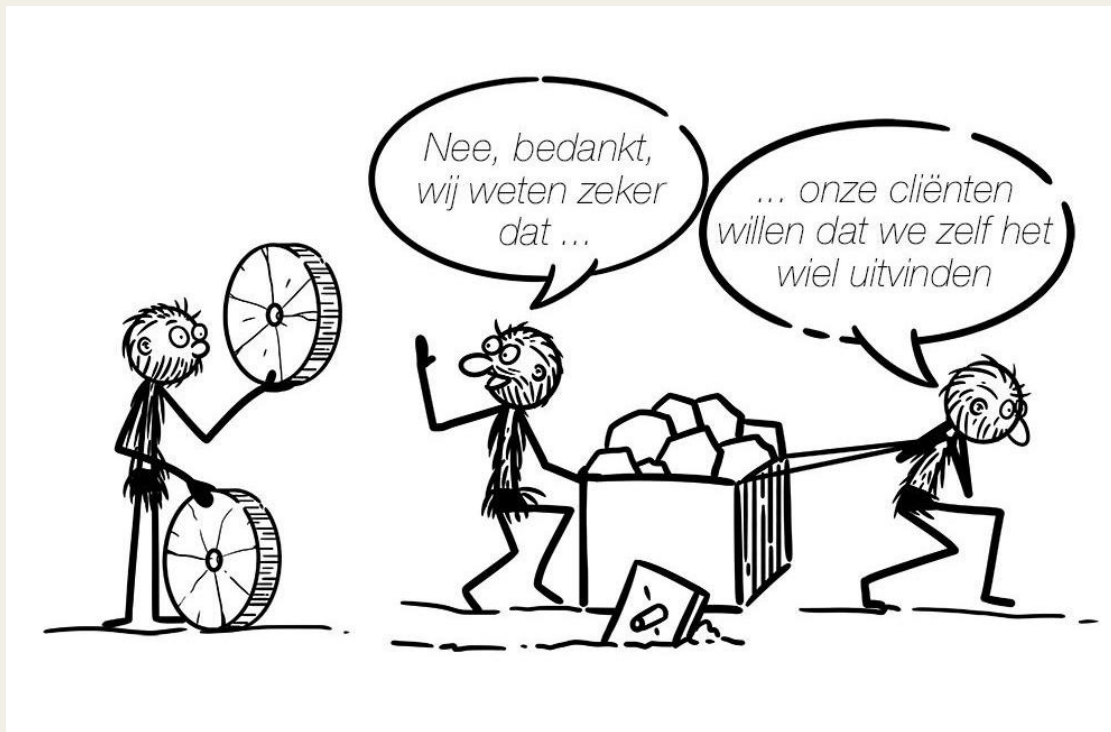
- **Inschrijvingsbereidheid:**

PO-scholen zijn relatief kleine en risicovolle projecten voor de markt.

- **Project overstijgende uitdagingen:**

Stikstof, netcongestie, bezuinigingen.

DE REALITEIT...



NOS Nieuws v Sport v Live ¹ Programma's

Bouwprojecten liggen stil door inflatie en materiaaltekorten

AD NIEUWS REGIO SPORT SHOW PLAY PODCAST

Pijnlijke blunder bij nieuwbouw school: fundering ligt 180 graden gedraaid



nieuwbouw school

ER IS VEEL KENNIS EN EXPERTISE BESCHIKBAAR!



SafeSearch

frijtof nansen 180 graden gedraaid arnhem brede school oostindie hengelo almere

architectuur international school utrecht onderwijs gebouw



Nieuwbouw school De Springplank | BAM Bouw...
Amsterdam - Architectenselectie nieuwbouw b...
Nieuwbouw brede school Noordijk aan Zee | Topos
Nieuwbouw basisschool in 't Zandt van start | De Groot Vroom...
Nieuwbouw basisschool Frijtof Nansen, Rotterdam...
Architecten aan de Maas | Nieuwbouw Scholen van Mor...
Nieuwbouw Samen op Weg school Alphen aan d...
Prijskaanje bekend: nieuwbouw scholen Oudh...
STUDIO BEZVING | De eerste houten school va...
Binnenkort start nieuwbouw dorps huis en sch...
Nieuwbouw | Basisschool Wondervijs
Nieuwbouw passieve school Hengelo - LBPSIGHT
Nieuwbouw Azira - KLA4 Basisschool Leus...
Winend schetsontwerp ingediend voor nie...
Nieuwbouw - De Rank
Het ontwerp van de nieuwbouw basisscho...
Eerste paal nieuwbouw Brede School Oostindie L...
Nieuwbouw Muntersdijk - Schalei



Nieuwbouw energie neutrale Udornschoo | Am...
Nieuwbouw basisschool Frijtof Nansen, Rotte...
Nieuwbouw basisschool Halertum...
Nieuwbouw SVS school De Nijewier te Tjal...
Nieuwbouw | Basisschool Wondervijs
Gereleerde zoekopdrachten
nieuwbouw school cartoon
wonderwijs herentals
basisschool wonderwijs
Jeugd en Onderwijs Archiveren - Progressief Zoete...
Nieuwbouw "International school Almere" | Vake...
Brede School, Benthuisen - 19 het atelier - Archi...
Hele buurt moet meegenieten van groen, nieuwe s...
Nieuwbouw Vrije School Wonnebaald in Den Haag - moBus...
SIE Smits Installatie Engineering - Utiliteit
Nieuwbouw De Parkschool en Ibnî Sina Arnhem - HEVO
Nieuwbouw - Gereformeerde Basisschool De Parel Dr...
Nieuwbouw school KinderCampus Noord te s-Hert...
Nieuwbouw Brede School Dalemplein - Gorinchem
Nieuwbouw VO-school Bellen loops vertraging op v...
Nieuwbouw - Facelli School
Nieuwbouw Design & Build IHC Marum - Bouwgroep...
Electropartners
Nieuwbouw VSO
Basisschool de Sterrenschool Hilversum nie...
Bouw miljoenschool voor dik 1000 leer...
Projectmanagement nieuwbouw school XPL...
Nieuwbouw aan de Bulskloot...
Nieuwbouw Brede School Slootdorp...
Nieuwbouw voor drie basisscholen - Houten N...
Nieuwbouw basisschool Vuurvogel in Malden...

Programma van Eisen Frisse Scholen 2021



KAN HET

.... SNELLER?

.... MET MINDER FOUTEN?

.... MET MEER KWALITEIT?

.... MET MEER ZEKERHEDEN?

.... SLIMMER?

.... GOEDKOPER?

.... DUURZAMER?

.... PRETTIGER?

RYSE

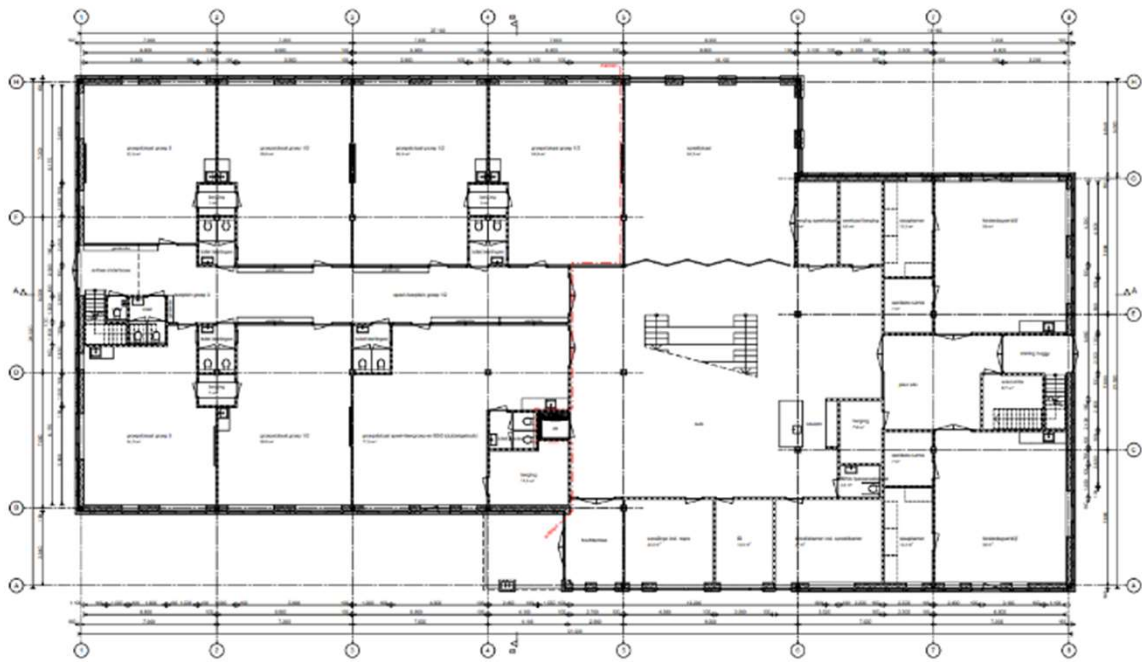


ELK KIND, ELKE MEDEWERKER EN ELKE LOCATIE IS UNIEK...



RYSE

...MAAR IN WELKE MATE IS EEN SCHOOLGEBOUW DAT OOK?



RYSE

>70% STANDAARD ...
< 30% SPECIFIEK/ UNIEK

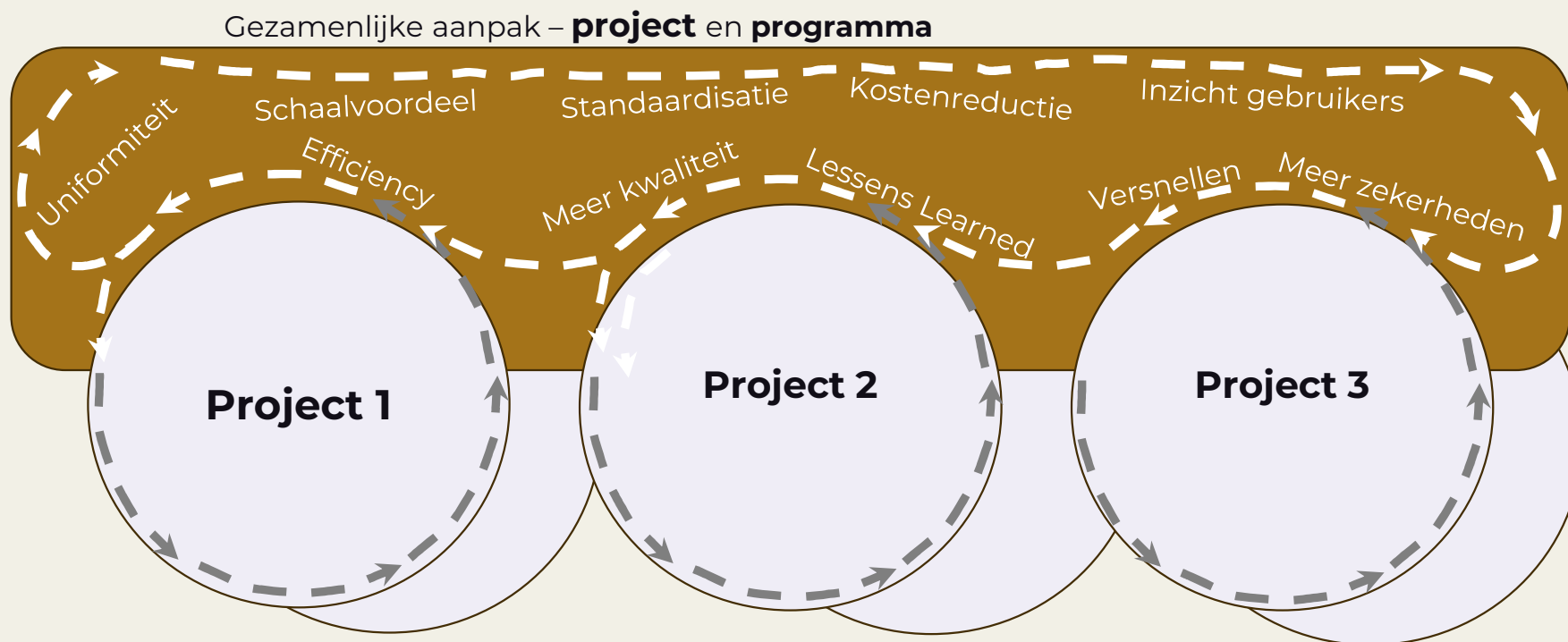
WAT IS EEN PROGRAMMATISCHE AANPAK?

Programmatisch werken is een geïntegreerde aanpak waarbij **meerdere projecten binnen een groter geheel** worden gecombineerd en aangestuurd op basis van een overkoepelende visie en doelstellingen. In plaats van elk project afzonderlijk te managen, wordt er gekeken naar de synergie en samenhang tussen de projecten om efficiënter en effectiever resultaten te behalen.

Gezamenlijke doelstellingen:

- › Het tijdig (tijdwinst) en gecontroleerd (minder risico's) realiseren van doelmatige, duurzame, kindvriendelijke leeromgevingen.
- › Prettiger, efficiënter en effectiever resultaten behalen.
- › Gezamenlijk verantwoordelijk voor de vernieuwing van onderwijshuisvesting.

DE KRACHT VAN CLUSTEREN EN STANDAARDISEREN



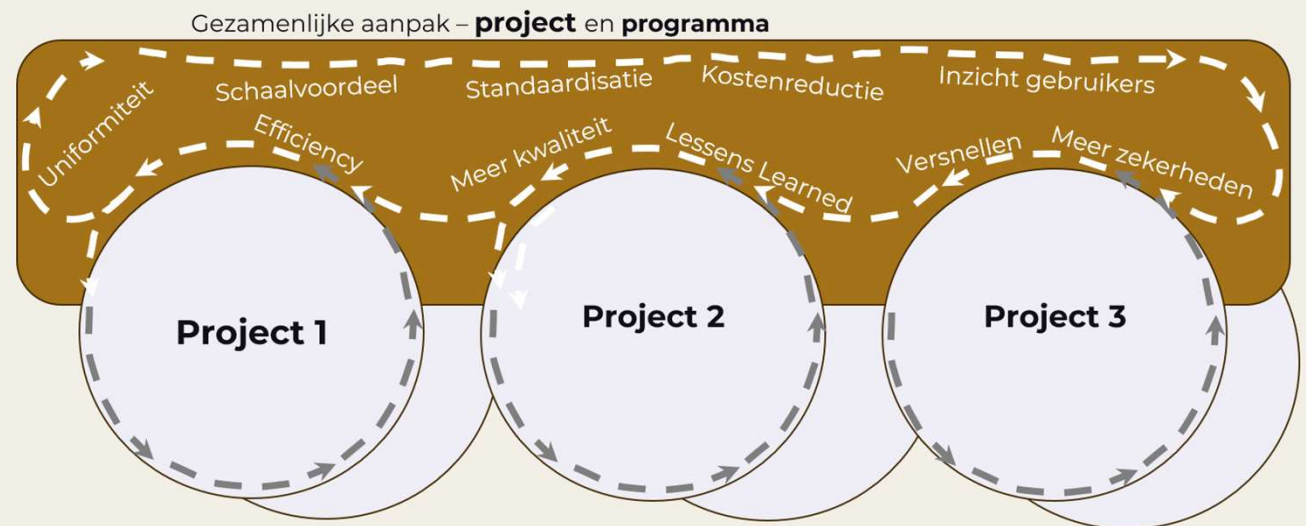
DE KRACHT VAN CLUSTEREN EN STANDAARDISEREN

Proces

- ❑ Projectbeheersing
- ❑ Governance en projectorganisatie
- ❑ Ontwerp- en bouwproces
- ❑ Aanbesteden
- ❑ Stakeholdermanagement

Product

- ❑ Kaders en uitgangspunten
- ❑ Ontwerpen
- ❑ Realiseren
- ❑ Exploitatie



UNIEKE AANPAK IN AMERSFOORT

BUNDELING VAN 4 PROJECTEN DOOR 4 SCHOOLBESTUREN

Gezamenlijke aanpak – **project** en **programma**



UNIEKE AANPAK IN AMERSFOORT

BUNDELING VAN 4 PROJECTEN DOOR 4 SCHOOLBESTUREN

- Duidelijk en uniform kader voor alle projecten (Kwaliteit, Budget, Demarcatie)
- Eén ontwerpteam en bouwteampartner voor 4 nieuwbouwprojecten (2019-2025).
- Uniform basis gebouwoontwerp (UBG).
- Keuzecatalogus
- Kostenbeheersing tijdelijke huisvesting
- Schaalvergroting



- Lessons learned, gericht op versnellen, kostenbeheersing, kwaliteit, reductie faalkosten
- Programmaorganisatie en projectorganisatie

RESULTATEN AMERSFOORT

G(R)OTIK

Geld:

- Scherpe prijsstelling.
- Geen onvoorziene prijsstijgingen (ondanks marktontwikkelingen a.g.v. pandemie en inval Oekraïne)
- Geen investeringen tijdelijke huisvesting.
- Lagere proceskosten.
- Ruimte voor boven normatieve kosten.

Risico's:

- Post onvoorzien realisatie naar nul.
- Helderheid in RTV.
- Voldoende capaciteit en beschikbaarheid.

Organisatie:

- Goed voorspelbaar proces.
- Veel vertrouwen door 'proven technology'.
- Gebruikers hebben snel goed inzicht.

Tijd:

- Binnen 6 jaar: 4 nieuwbouw scholen.
- Sneller keuzes kunnen maken.
- Minder tijd nodig voor engineering.
- Eerder kunnen inkopen.
- Minder procedures (aanbestedingen)

Informatie:

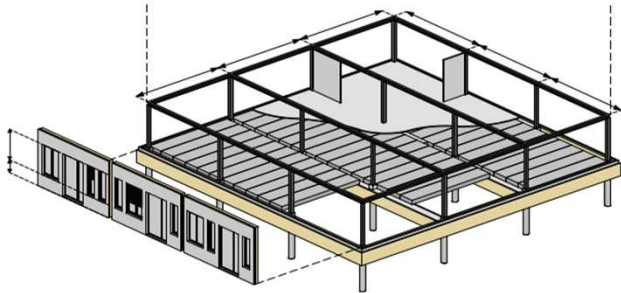
- Reële verwachtingen.
- Gezamenlijke communicatie naar de wijk.

Kwaliteit:

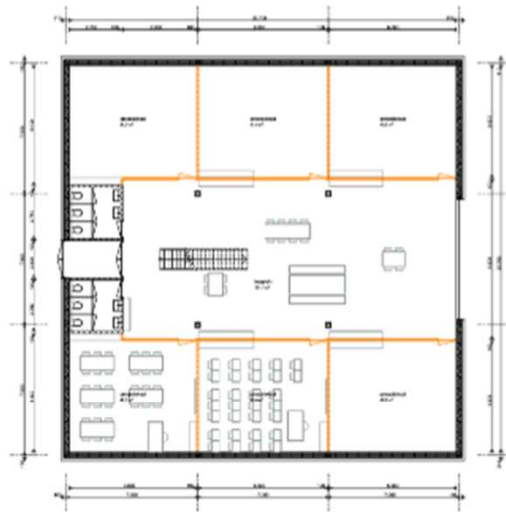
- Gelijke kwaliteit.
- Extra: dakterrassen, groene daken, inrichting buitenruimte.
- BENG++.
- Minimale opleverpunten.

UNIFORM GEBOUWONTWERP AMERSFOORT

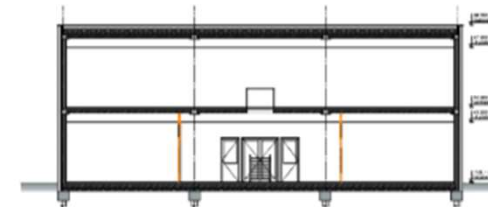
VAN VOORLOPIG ONTWERP T/M TECHNISCH ONTWERP



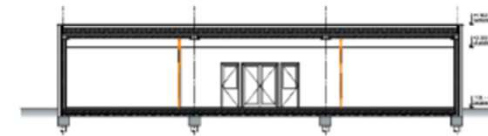
Technische structuur van de uniforme 'bouwstenen'



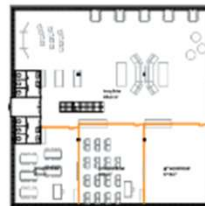
plattgrond variant B



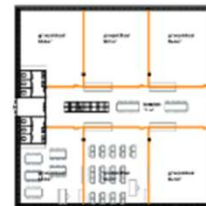
doorsnede 2-laags



doorsnede 1-laags



plattgrond variant B1



plattgrond variant B2



plattgrond 2 beuken



plattgrond 4 beuken



KEUZE CATALOGUS AMERSFOORT

MET ALS RESULTAAT EEN EIGEN UITSTRALING

SFEER A. RUST

Een sfeer met veel licht en openheid, met grote ramen en een helder, wit interieur. De ruimte is gericht op rust en concentratie. De kleuren zijn neutraal en de meubels zijn minimalistisch. De sfeer is gericht op rust en concentratie.



SFEER B. NATUUR

Een sfeer die aansluit bij de natuur, met veel groen en natuurlijke materialen. De ruimte is gericht op ontspanning en creativiteit. De kleuren zijn helder en de meubels zijn gemaakt van natuurlijk hout.



SFEER C. KLEURRIJK

Een sfeer die aansluit bij de natuur, met veel groen en natuurlijke materialen. De ruimte is gericht op ontspanning en creativiteit. De kleuren zijn helder en de meubels zijn gemaakt van natuurlijk hout.



SFEER D. WARM

Een sfeer die aansluit bij de natuur, met veel groen en natuurlijke materialen. De ruimte is gericht op ontspanning en creativiteit. De kleuren zijn helder en de meubels zijn gemaakt van natuurlijk hout.



SFEER E. STOER

Een sfeer die aansluit bij de natuur, met veel groen en natuurlijke materialen. De ruimte is gericht op ontspanning en creativiteit. De kleuren zijn helder en de meubels zijn gemaakt van natuurlijk hout.



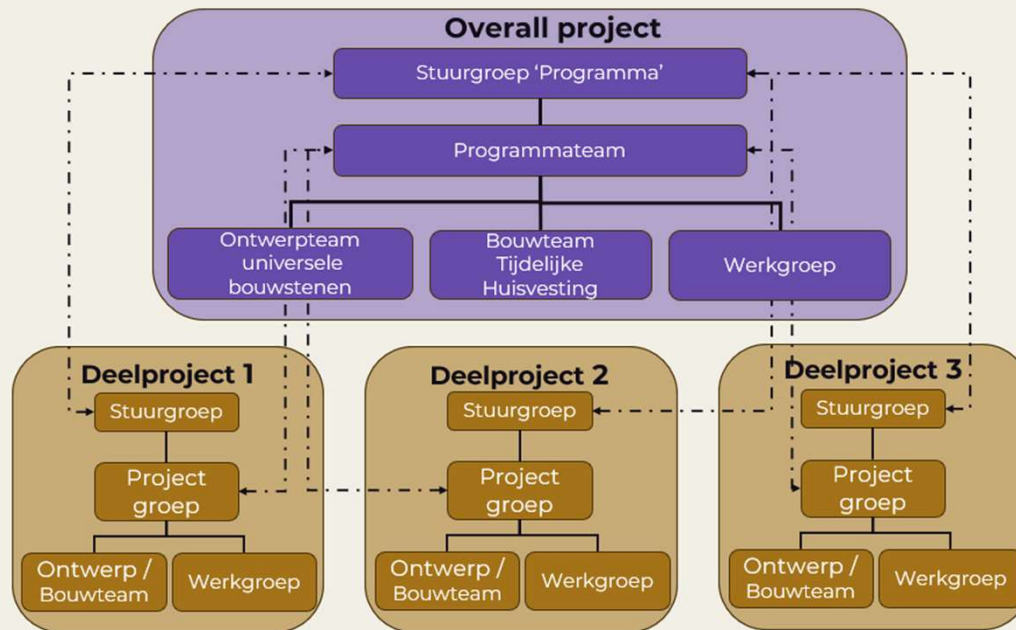
RYSE

19 HET ATELIER



PROJECTORGANISATIE SCHOTHORST

PROGRAMMA EN PROJECTEN



DE KRACHT VAN CLUSTEREN EN STANDAARDISEREN

RYSE

Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

Ruben Messak
r.messak@ryse.nl
06 - 81214158

Vincent Deuning
v.deuning@ryse.nl
06 - 19288742

Pepijn van Sandijk
p.vansandijk@ryse.nl
06 - 43263351



10 APRIL 2025