

# 'De mooiste school van Nederland staat op Zuid'

Ouders zeggen vol trots dat De Wereld op Zuid hun wijk weer aanzien heeft gegeven. De minister van Wonen, Wijken en Integratie noemde het zelfs 'de mooiste school van Nederland'.

Toch waren de volharding en het idealisme van opdrachtgever Vestia Rotterdam Zuid noodzakelijk om de brede school in de Rotterdamse herstructureringswijk Zuidwijk tot stand te brengen. Nu is de school een lichtend voorbeeld voor de rest van het land.

## VAN INITIATIEF TOT ONTWERP

De kiem van De Wereld op Zuid ligt in 2001. Toen namen woningcorporatie Vestia en de wethouder van Sociale Zaken van deelgemeente Charlois het initiatief in Zuidwijk vijf kinderorganisaties bij elkaar te brengen in één gebouw: de basisscholen Christophoor (rooms-katholiek daltononderwijs) en de Toermalijn (openbare school), kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang KSH, welzijnsorganisatie Charlois Welzijn en Pameijer, organisatie voor kinderen met een verstandelijke beperking. Onder begeleiding van procesmanager Anne van der Kooi van adviesbureau Septool kregen de vijf twee jaar lang de ruimte om een gezamenlijke visie op 'hun' brede school te ontwikkelen. Die brede school moest een zo geïntegreerd mogelijke voorziening worden waar kinderen in de leeftijd van 0 tot 12 jaar van 7 uur 's ochtends tot 7 uur 's avonds terecht kunnen. Bovendien ging de school een belangrijke wijkfunctie vervullen. Deze visie is vervolgens vertaald in een helder programma van eisen. Dit programma bevatte niet alleen de ruimtelijke voorwaarden voor gezamenlijk en eigen gebruik. Het bracht ook onder woorden hoe de organisaties inhoudelijk met elkaar wilden samenwerken.

In 2004 werd het programma voorgelegd aan drie architecten, die werden gevraagd hun visie te presenteren op de opgave, de locatie en het budget. De ruimtelijke visie van Theo Kupers van N2 Architecten was meteen een schot in de roos. Hoewel er nog enige aarzeling bestond vanwege het feit dat N2 nog maar één brede school daadwerkelijk had gerealiseerd, vond Vestia de unanieme voorkeur van de gebruikers doorslaggevend. "De gebruikers wisten precies wat

ze wilden", aldus Theo Kupers. "Daardoor konden we meteen aan de slag." Volgens Van der Kooi was de zorgvuldige voorbereiding cruciaal. "We zijn net zo lang doorgegaan tot iedereen het gebouw al op zijn netvlies had. Daardoor stond er binnen drie maanden een ontwerp dat nooit meer is aangepast."

## DE INZET VAN VESTIA

Vestia Rotterdam Zuid bezit en beheert veruit het grootste deel van de woningvoorraad in Zuidwijk, een typische naoorlogse uitbreidingswijk die destijds met grote stedenbouwkundige pretenties is opgebouwd. De wijk wordt gekenmerkt door een ruimtelijke opzet met veel openbaar groen, maar ook door een eenzijdig woningbestand en een weinig gevarieerde bevolkingsopbouw. Vestia wil een voortrekkersrol spelen in de maatschappelijke vernieuwing die van Zuidwijk weer een prachtwijk gaat maken. De Wereld op Zuid past naadloos in Vestia's doelstelling om de wijk aantrekkelijk te maken voor mensen uit de middeninkomens en de kinderen in de wijk maximale ontplooiingskansen te geven. In de woorden van Jaap Koole, directeur Vestia Rotterdam Zuid: "Het is mijn ideaal dat veel meer kinderen uit de buurt goed terecht komen, dat er minder schooluitval is, dat er meer wordt gesport en dat de ouders meer betrokken zijn."

De Wereld op Zuid moest kortom meer worden dan een bedrijfsverzamel pand. Om die reden investeerde Vestia niet alleen in stenen, maar ook in een vernieuwend pedagogisch concept, dat de vijf organisaties in het gebouw tot in de vezels samenbindt. In De Wereld op Zuid staat het kind daadwerkelijk centraal, of het nu op school zit, de naschoolse opvang bezoekt, aan het

# DE WERELD OP ZUID

SYMBOOL VAN VESTIA'S VOORTREKKERSROL IN MAATSCHAPPELIJKE VERNIEUWING

sporten is of bijles krijgt. Het concept kreeg bovendien gestalte in een voor Nederland unieke organisatievorm: een overkoepelende stichting waarin alle vijf organisaties zijn vertegenwoordigd. "De organisaties kijken nu vanuit het stichtingsbestuur naar de toekomst van De Wereld op Zuid. Eén stichting maakt ook het omgaan met de mengeling van publieke en private geldstromen gemakkelijker", aldus Van der Kooi.

Die verschillende geldstromen en de bestaande regelgeving vormden het grootste struikelblok. Van der Kooi en Kupers roemen daarom de vastberadenheid van Vestia. "De realiteit bleek weerbarstiger dan het ideaal", zegt Van der Kooi. "Elke organisatie in De Wereld op Zuid is onderworpen aan eigen wet- en regelgeving, die bij elkaar opgeteld het kind allesbehalve centraal stelt. Op vele momenten in het traject was er creativiteit voor nodig om uit te stijgen boven de bestaande regels." Kupers noemt het feit dat er destijds - op het hoogtepunt van de drukte op de bouwmarkt - maar één aannemer inschreef op de Europese aanbesteding. "Daardoor weet je dat je niet de laagste prijs betaalt. Desondanks heeft Vestia niet bespaard op het oorspronkelijke plan en halverwege het traject zelfs geïnvesteerd in extra lokalen." Volgens Jaap Koole was Vestia zó overtuigd van de architectonische kwaliteiten van het ontwerp, zowel van het interieur als van het exterieur, dat het zeer terughoudend was met planaanpassingen. "Ook tijdens de bouw en bij de ingebruikname waren we er voortdurend op gespist dat er niet werd gerommeld met het oorspronkelijke ruimtelijke concept van het gebouw. We hebben daarom steeds Theo betrokken in alle ruimtelijke vragen die er bij de gebruikers leefden."

Goede samenwerking leidt tot het perfecte gebouw  
Tussen de opdrachtgever, procesmanager, architect en partijen ontstond gaandeweg een vertrouwelijke band, met respect voor elkaars visie. Kupers kon één-op-één gesprekken met de gebruikers voeren zonder dat Vestia daarbij aanwezig hoefde te zijn. "Als vooruitgeschoven post van de opdrachtgever speelde Anne bovendien een cruciale bemiddelende en bindende rol", zegt Kupers over procesmanager Van der Kooi. "Dat was een gouden greep van Vestia." Kupers heeft vanaf het

allereerste ontwerp tot aan de 'nazorgfase' intensief contact gehad met Vestia. Steeds kon hij zijn expertise inbrengen, of het nu ging om de (on)mogelijkheden van de gebruikerswensen, gemeentelijke procedures of het ontwerp van het buitengebied.

Het resultaat is een gebouw dat de visie van de gebruikers perfect weerspiegelt. In zijn openheid en ruimtelijkheid visualiseert het hoe de schotten - niet alleen die van baksteen, maar ook financieel en mentaal - tussen de verschillende gebruikers zijn weggehaald. Geen enkele organisatie heeft zijn eigen voorkeur. Kupers is vooral trots op de manier waarop de gymzaal het gebouw is 'ingeschoven'. "Het is geen blinde vlek in het ontwerp geworden. In plaats daarvan is sport nu een zichtbaar onderdeel van de school." Van der Kooi beaamt dat: "Mensen worden meteen enthousiast als ze vanuit de centrale ontmoetingsruimte kinderen zien sporten."

## DE GEMEENTE OP AFSTAND

Het bouwen van een school is normaal gesproken een gemeentelijke taak, maar dit keer was een woningcorporatie de initiatiefnemer. Dat vergde nogal wat aanpassingsvermogen van de gemeentelijke dienst Onderwijs. Het scheelde dat de politiek zich altijd vierkant achter het plan heeft geschaard, zegt Van der Kooi. "Uiteindelijk waren er zo veel mensen enthousiast dat de dienst wel móést meedoen. Ook daarin heeft Vestia een vasthoudende rol gespeeld." Kupers vertelt dat hij door Vestia uit de bestuurlijke wind werd gehouden, zodat hij in alle rust zijn ontwerp kon uitwerken. Met de dienst Stedenbouw heeft hij trouwens voortreffelijk samengewerkt.

De welstandscommissie ontving het project met open armen. Het gebouw is immers twee hoog, past in het bestaande bestemmingsplan en wordt omgeven door het lommerrijke groen van het Schereplein. "Het gebouw eist aan de buitenkant niet alle aandacht op en is daardoor prettig voor omwonenden", vindt Van der Kooi van het ontwerp van Kupers. "Maar zodra je binnen bent, word je omgeven door licht en ruimte. Precies wat de kinderen nodig hebben." Tegelijk prees de commissie de kwaliteit van het ontwerp. Ze was vol lof over onder meer de massaopbouw, het materiaalgebruik en de fijngevoelige

# DE WERELD OP ZUID

SYMBOOL VAN VESTIA'S VOORTREKKERSROL IN MAATSCHAPPELIJKE VERNIEUWING

detaillering. Bovendien zag de commissie “in het voorliggende ontwerp het openbare karakter van deze maatschappelijke voorziening prachtig verbeeld”. Jaap Koole van Vestia Rotterdam Zuid is het daar van harte mee eens. “Een schoolgebouw dat goed in de omgeving is ingepast en er tegelijk qua architectuur uitspringt, zorgt ervoor dat leerlingen en hun ouders extra trots zijn op hun school en hun wijk.”

## **ECONOMISCH EN MAATSCHAPPELIJK RENDEMENT**

Wanneer is de 16 miljoen euro terugverdiend die Vestia in het project heeft gestoken? Het economisch rendement van een dergelijke maatschappelijke investering is lastig te berekenen. Daarom kijkt de corporatie er liever anders tegenaan. “Alleen al door de extra kansen die je kinderen biedt met de sportfaciliteiten, de mediatheek en de coherente pedagogische aanpak, is De Wereld op Zuid wat ons betreft de moeite waard”, aldus directeur Jaap Koole. “Maar je kunt het ook anders bekijken: als wij door een fantastische brede school mensen met middeninkomens verleiden om in de buurt te blijven of hiernaartoe te trekken, kan de wijk beter functioneren omdat er voldoende inkomen is om de winkels en voorzieningen op peil te houden. En daardoor wordt ook ons woningbezit in de wijk uiteindelijk meer waard. De Wereld op Zuid is dus voor ons in alle opzichten een gezonde investering.”

Het maatschappelijk rendement is minstens zo waardevol. Door het geïntegreerde pedagogische concept blijven kinderen 12 jaar lang in dezelfde vertrouwde omgeving. Het dagprogramma zorgt er bovendien voor dat kinderen na school niet op straat gaan rondzwerven. De schoolsportvereniging van een van de basisscholen van De Wereld Op Zuid fungeert daarbij voor veel kinderen als opstap naar een echte sportvereniging in de buurt.

## **LEREN VAN EEN SCHOOLVOORBEELD**

Het duurde zeven jaar voordat De Wereld op Zuid openging. Snel, vinden Van der Kooi en Kupers, zeker gezien alle hobbels die moesten worden overwonnen. Toch moet het nog sneller kunnen. Van der Kooi heeft berekend dat het bouwen van een brede school volgens de lessen die uit De Wereld op Zuid kunnen worden getrokken, vier jaar kan duren. “Dat moet ook wel, want de stad wil 40 tot 50 scholen van dit type bouwen.” Ieder project is zo goed als zijn opdrachtgever, vindt architect Theo Kupers. “Vestia is ook eigenaar van het gebouw geworden. Dat verplichtte ze al tot een visie op de langere termijn. Maar wat er vooral uitspringt, is dat ze iemand hebben ingehuurd die partijen op inhoudelijke gronden bij elkaar heeft gebracht. Dat maak je zelden mee. Het was ook nodig, want de gemeente heeft niet alle expertise in huis voor dit soort trajecten. Ook in de toekomst zul je deze aanpak moeten hanteren.”

“Vestia heeft echt zijn nek uitgestoken”, vervolgt Van der Kooi. “In een tijd waarin de rol van corporaties ter discussie staat, hebben ze goed afgewogen wat hun eigen kwaliteiten zijn en wat ze aan anderen kunnen toevertrouwen. Dat vertrouwen is gebleven toen Jaap Koole het stokje overnam van zijn voorganger en mede-initiatiefneemster Karin Schrederhof.” De Wereld op Zuid is inmiddels een van de eerste visitekaartjes geworden van het landelijke krachtwijkenbeleid. Daarnaast is de school een voorbeeld voor nieuwe maatschappelijke vastgoedprojecten van Vestia. De corporatie werkt onder meer aan brede scholen in Den Haag en elders in Rotterdam en een ‘zorgboulevard’ in Rotterdam-Lombardijen.