

## Praktijksessie en co-creatie onderwijshuisvesting

Optimus primair onderwijs heeft een praktijkvraag aan Bouwstenen voorgelegd. Deze vraag willen we in een praktijksessie uitwerken en behandelen. Eerste doel van de sessie is het verdiepen van inzicht in beleid en organisatie van onderwijshuisvesting bij en voor Optimus. Tweede doel is het verkennen van een sprong naar een nieuwe vorm van organisatie van onderwijsvastgoed.

Deelnemers aan de sessie zijn experts (adviseurs en wetenschappers) en praktijkmensen (bestuurders, managers, beleidsmedewerkers en belangenorganisaties)

### Wie wat is Optimus?

Optimus is een organisatie voor primair onderwijs. Missie: OPTIMUS primair onderwijs wil een zeer goede organisatie zijn, zowel voor de 650 medewerkers, als voor de bijna 7000 kinderen, die dagelijks een van de 32 scholen bezoeken.

OPTIMUS primair onderwijs wil voor de werknemers een goede werkgever zijn. Ouders/verzorgers moeten ervaren, dat de Optimus-school waar hun kind onderwijs geniet, een veilige en vertrouwde plek is voor hun kind en voor henzelf.

Een school waar kwalitatief goed onderwijs wordt gegeven.

In het logo valt de blauwe golf op, die de verbondenheid met de Maas tot uitdrukking brengt. De vestigingsplaatsen van de meeste scholen bevinden zich immers in het stroomgebied van de Maas.

### Wat is de vraag van Optimus?

“Wij zijn op zoek naar de meest efficiënte en doeltreffende wijze van onderhoud van dit scholenbestand. Bovendien speelt krimp een forse rol temeer omdat we veel dorpschooltjes hebben.”

Concrete vragen?

- Is het efficiënt en effectief om in hoge mate wegzetten bij bedrijven (één bedrijf)?
- Is resultaatgericht onderhoud (RVO) de oplossing?
- Is samenwerking met de gemeente mbt onderhoud voor alle scholen een oplossing?
- Hoe kunnen we goed samenwerken met de vijf gemeenten?
- Wat gebeurt er bij doordecentralisatie?

### Benadering van Bouwstenen voor Sociaal

Bouwstenen voor sociaal oriënteert ontwikkelt kennis en concepten onder de noemer vastgoedmanagement 2.0. Er is een urgentie om het vastgoedmanagement voor o.a. scholen op een hoger plan te brengen. Die urgentie wordt gevormd door:

- De kosten van maatschappelijk vastgoed moeten naar beneden
- De kwaliteit is pover, er zijn veel oudere gebouwen met minder faciliteiten
- De kwantiteit is (te) groot (en veel leeg); het vraagstuk van krimp geeft dynamiek
- Versnippering van organisatie binnen betrokken organisaties
- Vastgoed management/ huisvesting krijgt niet de professionele aandacht omdat dit van secundair belang is

Vandaar dat wordt gezocht naar nieuwe vastgoedconcepten.

Voor dit vraagstuk organiseren we een praktijksessie van één tot vijf uur bij Optimus.  
De sessie wordt opgeknipt in twee delen

Deel 1: de blauwe benadering: vraag en advies

Tijdens dit deel wordt allereerst een korte inleiding gehouden en de vraag verder verkend. Veel deelnemers hebben ervaring en zij worden uitgedaagd om het beste advies te geven aan Optimus.

Deel 2: co-creatie met een creatieve sprong

De deelnemers worden gevraagd mee te denken en een nieuw concept te creëren.

Kunnen we met de theorie van vastgoedrollen en de coöperatieve vorm nieuwe inzichten ontwikkelen?

Wat leert dit ons en wat is nodig om deze concepten bruikbaar te maken? De deelnemers worden uitgedaagd om hun creatieve inbreng te geven en een samenhangend ontwerp te maken.

De praktijksessie vindt plaats met ongeveer 10 deelnemers.

In ieder geval zijn aanwezig:

- Harry van Hal, medewerker onderwijshuisvesting Optimus
- Michel van de Berg, bestuurder Optimus
- Jan Selten, gemeente Cuijk
- Conrad van Keulen, gemeente Oss
- Eppie Fokkema en Ronald Versprille van Atrivé (experts op onderhoudsbeleid en vastgoedsturing)
- Ingrid de Moel (Bouwstenen)

Daarnaast worden nog enkele andere mensen uitgenodigd.

Meer info:

- Harry van Hall (Optimus)
- Eppie Fokkema (Atrive)