

Mooi is ook functioneel op toekomstige campus



Globalisering van de kenniseconomie, de plaatsonafhankelijkheid van primaire processen door technologische veranderingen en de toenemende mobiliteit van talentvolle studenten en wetenschappers. Het zijn megatrends die de context van het hoger onderwijs wereldwijd hebben veranderd. Ook de Nederlandse universiteiten zoeken naar middelen om 'high potentials' aan te trekken en te binden. Voor de campus blijkt – zeker gezien toegenomen plaatsonafhankelijkheid – een verrassend belangrijke rol weggelegd.

Tekst Alexandra den Heijer

Wie een Amerikaanse universiteit bezoekt, wordt doorgaans ontvangen in de mooiste gebouwen op de campus. Dit zijn dezelfde gebouwen die op de website en in de documentatie prijken ter ondersteuning van het zorgvuldig bewaakte imago. Mocht de gastheer vragen om nog even naar zijn werkkamer mee te lopen voor diezelfde documentatie, dan open-

baart zich de differentiatie in kwaliteit op de campus. Zowel in kwantiteit als in kwaliteit blijkt de Nederlandse wetenschapper de betere werkplek te hebben, ook bewaakt door de Arboret. Maar het duidelijke onderscheid tussen front-office en back-office is een campusstrategie die ook steeds meer bijval krijgt van Nederlandse universiteiten. Dit blijkt uit onderzoek

in samenwerking met de vastgoedmanagers van veertien Nederlandse universiteiten, waaruit meer trends af te leiden zijn.

'Footprint' individu heroverwogen

Het onderscheid tussen front- en back-office lijkt synoniem voor 'mooi' versus 'functioneel', maar er speelt meer. Rond de back-office die het grootste deel van de universitaire vastgoedvoorraad beslaat, zijn diverse ontwikkelingen te signaleren. De bezetting van deze ruimten – veel kantoorruimte, onderwijsruimte voor het reguliere onderwijs en laboratoria – is laag. ICT ontwikkelingen hebben onderzoek (deels) uit de laboratoria naar kantoorwerkplekken verplaatst. Ook hebben medewerkers en studenten meer alternatieve werkplekken gekregen: thuis, in studielandenschappen, op informele ontmoetingsplaatsen, in de trein en in cafés in de binnenstad. Niet voor niets wordt het eigen territorium van de medewerker – soms op grote schaal in eenpersoonskamers – binnen vele universiteiten in binnen- en buitenland ter discussie gesteld. De middelen die worden besteed aan de relatieve grote 'footprint' van het individu staan ook in het kader van duurzaamheid onder druk. Veel liever reduceert de universiteit van de toekomst het ruimtegebruik in de back-office ten gunste van het investeringsniveau voor de front-office: plaatsen waar veel gebruikers en vooral bezoekers komen. Als het ruimtebeslag van 'functioneel' kan worden gereduceerd, dan zijn er meer middelen voor 'mooi'.

Ontmoeting olie in de machine

Terug naar de primaire processen die uiteindelijk bepalen wat 'functioneel' is. Onderwijs en onderzoek vragen naast ruimte voor kennisoverdracht en concentratie nadrukkelijk ook ruimte voor overleg en ontmoeting. Naast het faciliteren van de geplande ontmoeting is juist de toevallige ontmoeting belangrijker geworden. Studenten en medewerkers kunnen elkaar door de plaatsonafhankelijkheid van hun werkzaamheden gemakkelijk mislopen. Niet alleen de sociale functie van werken en studeren staat hiermee onder druk, maar ook de intellectuele verrijking onder invloed van het toeval. Menig decaan en afdelingsvoorzitter heeft 'community building' hoog op de agenda staan, omdat de sociale functie kenniswerkers bindt.

Nuttige verkeersruimte

Managers van de campus die voorheen gericht waren op het maximaliseren van het functioneel nuttige oppervlak in een gebouw – collegezalen, kantoren, labs – ten koste van de horizontale verkeersruimte, zien hier nu een omslag plaatsvinden. De verkeersruimte blijkt de olie in de machine. Niet alleen binnen de gebou-

wen, maar ook tussen de gebouwen, op de campus of in de universiteitsstad. Het goede nieuws is ook dat een minimale ingreep al veel effect kan hebben: diverse universiteiten geven aan dat een nieuwe loungeplek of een luxe koffiebar een groter succes is dan verwacht. De waarde van sociale functie lijkt de investering ruimschoots te rechtvaardigen.

Stad als 'extended campus'

De nieuwe generatie studenten is diverser in leef-tijdsopbouw, multinationaler, veeleisender door de ruimere keuze en groot geworden in een beeldcultuur. Internationaal wordt door onderzoekers en campusmanagers beaamd dat deze generatie gevoeliger is voor sfeer en fysieke setting. Zeker als het kwaliteitsverschil tussen de opleidingen niet zo groot is, dan kunnen de voorzieningen in de universiteitsstad en op de campus een grotere rol spelen dan in enquêtes over studiekeuze wordt toegegeven. De rol van (voldoende) studentenhuysvesting is daarin ook vaak onderschat, zeker nu een groot deel van de studenteninstroom internationaal is, voor wie 'tijdelijk thuis blijven wonen' geen alternatief is. Ook daarin schakelen de universiteiten op, in samenwerking met woningcorporaties en studentenstad. De rol van de stad als 'extended campus' wordt steeds belangrijker. Een mooie studentenstad is net zo goed een visitekaartje voor de universiteit als een universiteit is voor een stad.

Mooi is functioneel

Voor de campus van de toekomst blijkt 'mooi' zeker 'functioneel'. Niet alleen voor het aantrekken en vasthouden van een nieuwe generatie studenten en medewerkers, maar ook in concurrentie met de virtuele campus waar vele processen worden gefaciliteerd. Maar alleen 'mooi' is onvoldoende: het stimuleren van ontmoetingen vraagt allereerst aandacht voor de sociale behoeften. Een aantrekkelijke werk- en leeromgeving helpt daarbij. Van Amerikaanse universiteiten kan worden geleerd dat het spaarzaam maar op de juiste plekken toepassen van 'mooi' en 'inspirerend' veel effect kan hebben*. Dit kost bovendien veel minder dan het op grote schaal verhogen van het kwaliteitsniveau. Dat is het goede nieuws voor de campusmanager van de toekomst.

*In het volgende nummer van Schooldomein praktijkvoorbeelden ter illustratie van deze strategie. ◀

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Alexandra den Heijer, universitair docent Real Estate Management aan de TU Delft, e-mail a.c.denheijer@tudelft.nl. Meer informatie is ook te vinden via: www.bk.tudelft.nl > Real Estate & Housing > Organisatie > Medewerkers > Alexandra den Heijer.



Diverse universiteiten geven aan dat een nieuwe loungeplek of een luxe koffiebar een groter succes is dan verwacht.