



Honderd hectare uniek terrein op beeld

Integraal groenbeheer Universiteit Utrecht

Al dertien jaar op rij is de Universiteit Utrecht de beste onderzoeksuniversiteit van Nederland. Het honderd hectare grote universiteitsterrein De Uithof is zeer gevarieerd met verharding, beplanting, bomen, gazons, watergangen, een natuurgebied en terreinmeubilair. SIGHT Landscaping neemt de komende tien jaar opnieuw het onderhoud hiervan op zich.

Auteur: Sylvia de Witt

Met ruim 30.000 studenten, meer dan 6000 medewerkers en een jaarlijks budget van 790 miljoen euro behoort de Universiteit Utrecht tot de grote algemene onderzoeksuniversiteiten van Europa. SIGHT Landscaping is voor dit project geselecteerd op basis van een kwaliteitsaanbesteding.

Het bestek is opnieuw aangenomen voor een periode van tien jaar. Hiervóór, vanaf 2007, onderhield SIGHT Landscaping het zeer gevarieerde terrein van De Uithof, deels bekend als Utrecht Science Park, ook al tien jaar.

Sinds 31 maart is er een verbod op het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de openbare

ruimte, maar de Uithof werd de afgelopen drie jaar al chemievrij onderhouden; dit naar aanleiding van een tweet van een student in de gemeenteraad van Utrecht. Die luidde: 'De gemeente onderhoudt al chemievrij; waarom doet de universiteit dit nog niet?' Niet veel later kreeg Frank Kooiman, contract- en leveranciersmanager van het Facilitair Service Centrum, de melding dat het afgelopen moest zijn met het gebruik van chemische middelen voor onkruidbestrijding op De Uithof. En zo geschiedde.

Sigarettenpeuken, langer gras en zwerfafval

Er zitten veel nieuwe elementen in het contract. De beleidsafdeling van De Uithof heeft een kwaliteitskaart van het landschapsbeeld gemaakt. Daarop is aangegeven wat de drie verschillende beeldkwaliteiten zijn die hier moeten worden gehanteerd. Er is onderscheid gemaakt tussen de buitenste randen die grenzen aan het natuurgebied, het kantorenpark, het bewoonde gebied en de entree. Elk gebied heeft zijn eigen beeldkwaliteit. Bijzonder is dat de gebieden in elkaar overlopen, van de entree als A-locatie naar het buitengebied met extensief onderhoud. Een groot deel van het terrein bestaat

Jacobskruiskruid en zoetwatermossel

In het drukke centrumgebied wil de universiteit de hoogste kwaliteit groenbeheer, in het bewoonde kantoorgebied volstaat een iets minder intensief groenbeheer, en in het gebied rond diergeneeskunde liggen bermen die tweemaal per jaar gemaaid worden.

De universiteit is omsloten door een mooie, landelijke omgeving.

‘De Universiteit Utrecht is ook de enige universiteit met een faculteit diergeneeskunde’, legt Kooiman uit. ‘Daarom zijn er proefboerderijen, waar experimenten worden gedaan en waar patiënten zoals paarden staan te wachten op behandeling.’

In deze landerijen onderhoudt SIGHT Landscaping de watergangen, de sloten, de doorgaande wegen en de bermen; ook het zwerfvuil wordt opgeruimd, maar de Veterinaire Algemene Dienst (VAD) onderhoudt de weilanden zelf.

‘Soms overlapt dat elkaar wel’, vertelt voorman Hendri Meinten. ‘Bijvoorbeeld met ongewenst onkruid zoals Jacobskruiskruid, dat giftig is voor paarden. Dat steken we dan uit in opdracht van de VAD. We schouwen de sloten, waar bittervoorn in voorkomt en ook zoetwatermossel. Als we die per ongeluk meenemen tijdens ons werk, gooien we hem terug in de sloot, want zoetwatermossel leeft in symbiose met bittervoorn. Ook staat er onder meer zwanenbloem langs de kant van de sloten. Alle informatie over dit soort bijzondere flora en fauna inventariseren we digitaal met behulp van een tablet, zodat die ook toegankelijk is voor de machinist en hij eromheen kan maaien.’

Slechtvalkpaartje

Meinten ontdekte onlangs een slechtvalk. Er bleek zelfs sprake te zijn van een slechtvalkpaartje met een nest op het Van Unnikgebouw, het hoogste gebouw van De Uithof. Slechtvalken broeden wel vaker dicht bij de mens doordat ze menselijke bebouwing beschouwen als rotslandschap, met prima plekken om in te broeden. Maar het is toch bijzonder dat ze hier op het universiteitsterrein zitten.

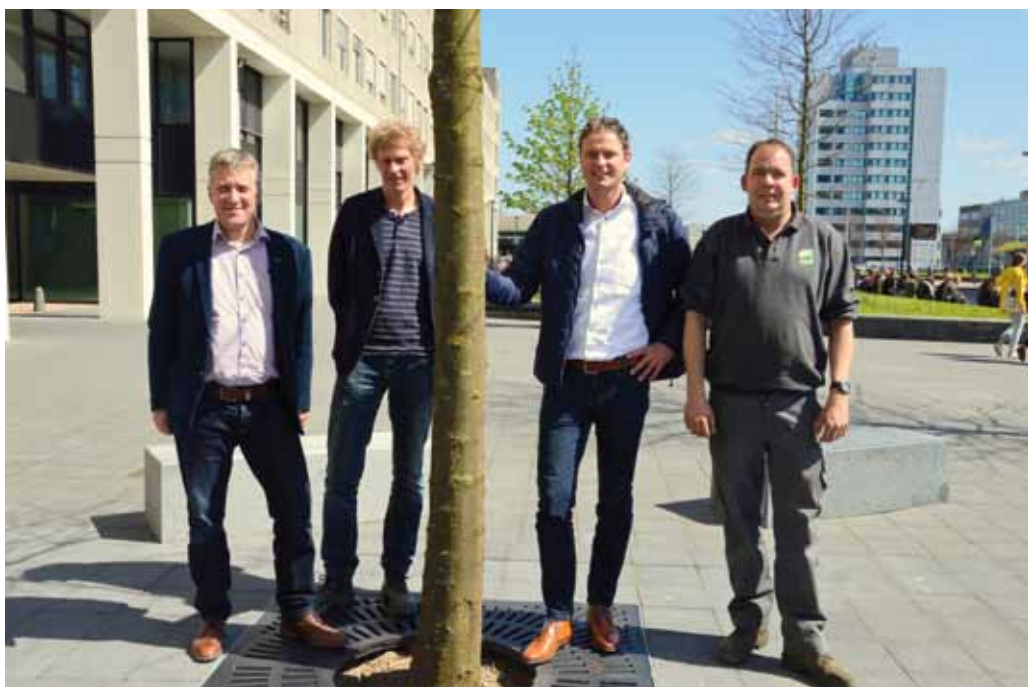
Kooiman: ‘Jaren geleden werd er veel minder op dit soort zaken gelet. Naar aanleiding van de faunamelding van Meinten is de projectleider van het Van Unnikgebouw met een ecooloog gaan kijken, om duidelijke maatregelen in een protocol voor dat gebouw vast te leggen. Een ecologisch bureau inventariseert wat er allemaal voorkomt aan flora en fauna voor een natuurwaardekaart van De Uithof. Ondanks de verstedelijking komen hier veel bijzondere dieren en planten voor. Zo groeien hier maretakken, wespenorchissen en bosanemonen. Wij proberen dus ook echt aan ecologisch beheer te doen in samenwerking met SIGHT Landscaping. Bij een berm doen we aan mozaïekmaaien: niet alles wordt gemaaid; er blijft een deel staan voor de fauna.’

Hotspots bij mooi weer

Meinten werkt al tien jaar dagelijks op het universiteitsterrein en vindt het zeer dynamisch. ‘Geen dag is hetzelfde, want je moet met allerlei dingen rekening houden. Wanneer er colleges zijn, kun je vanwege de geluidsoverlast niet met bepaalde machines werken. Daar moet je dus rekening mee houden bij de planning.’

uit gazon. De universiteit heeft ervoor gekozen om de gazons wat ruiger te laten ogen; daarom mag het gras wat langer zijn dan voorheen. Dit past prima in het landschappelijke karakter en de gazons geven een open structuur. Studenten vinden het fijn om hiervan gebruik te maken met mooi weer. Nagenoeg alles wordt op beeld onderhouden: terreinmeubilair, verharding, groen zwerfvuil et cetera. Het fijne zwerfvuil en de sigarettenpeuken vormen volgens Kooiman een uitdaging op het terrein, dat intensief wordt bezocht door duizenden bezoekers per dag.

‘Er zijn hotspots waar de studenten en medewerkers behoorlijk veel roken en waar dus ontzettend veel peuken liggen. Het verwijderen daarvan zit nu voor het eerst in het contract en ik ben heel benieuwd hoe dit gaat uitpakken. Dat vereist ook een goede samenwerking. Misschien moeten wij naar aanleiding van de rookpilot meer faciliteiten aanbrengen, zoals rookzuilen en afvalbakken op de juiste plaatsen.’



Henk Vrijhof, Frans Vermaat, Kees Torn Broers en Hendri Meinten.

UTRECHT SCIENCE PARK

Utrecht Science Park (USP)/De Uithof is de grootste campus van de Universiteit Utrecht en ligt ten oosten van de stad, tussen de rijkswegen A27 en A28. Het gebied meet ruim 300 hectare, waarvan circa 260 hectare eigendom van de universiteit is. Utrecht Science Park omvat niet alleen het grootste gedeelte van de universiteit, maar biedt ook plaats aan het Universitair Medisch Centrum Utrecht, vijf faculteiten van de Hogeschool Utrecht, een aantal onderzoeksinstituten en research-bedrijven, wooncomplexen voor studenten, voorzieningen voor sport en recreatie, horeca en winkels.

Een belangrijke stap in de ontwikkeling van het gebied is de vaststelling van het bestemmingsplan De Uithof in 2010, dat de verdere uitbouw van het gebied als campus en als belangrijkste vestigingsplaats van het Utrecht Science Park mogelijk maakt. Op werkdagen verblijven er ongeveer 60.000 mensen in De Uithof.

Kooiman: 'In sommige gebouwen vindt geavanceerd wetenschappelijk onderzoek plaats. Dat soort zaken moet dan op elkaar afgestemd worden. Dan is het fijn dat er een groenwerker is die hier al jarenlang komt en ook de mensen kent. Je kunt dan afspreken wanneer het wel kan en er wordt op maat gewerkt.'

Meinten: 'We hebben hier al tien jaar ervaring, dus we weten wel waar de hotspots zijn en waar veel mensen zitten. Als het mooi weer is, zitten veel studenten graag op het gras. Daarom proberen we klaar te zijn met het werk voordat de mensen naar buiten komen.'

Andere uitdagingen

In De Uithof zijn ook studentenwoningen. Dat levert een extra uitdaging op voor het groenbeheer.

Dennis de Blois van Universiteit Utrecht: 'SIGHT Landscaping is hier vijf dagen in de week werkzaam, maar de buitenruimte wordt zeven dagen in de week gebruikt. Niet alleen door de bewoners, maar ook door mensen die komen recreëren en op de fiets naar Zeist gaan of naar Amelisweerd.' Kooiman vindt het universiteitsterrein wat dit betreft een apart gebied. 'Normaal heb je een stad, een dorp of een bedrijvenpark, maar dit terrein is een combinatie van wonen, werken en studeren. Voor de bewoners is er een klein winkelgebied. Het is een uitdaging om dat leefbaar te houden.'



Volgens regiodirecteur Henk Vrijhof van SIGHT Landscaping moeten er ook in het weekend werkzaamheden worden verricht. 'Zo kan het parkeerterrein door de week niet worden geveegd. In het weekend maken we zo veel mogelijk gebruik van de situatie dat terreinen goed bereikbaar zijn, zonder overlast te veroorzaken.'

Tevens zijn er afspraken gemaakt voor calamiteiten en evenementen.

Meinten: 'Als er een weeralarm wordt afgegeven, zoals voor storm, houden we onze mensen paraat. En als er bijvoorbeeld een boom omwaait, weten ze dat ze binnen een halfuur hier moeten zijn.'

Ook moeten ze er zijn voor evenementen als de USP Marathon, het festival De Beschaving, de Dag van het Aangespannen Paard en de Open Dagen, waar aankomende studenten met hun ouders komen kijken.

'Dan moet het hier spic en span zijn', meent Kooiman.

Representatief en communicatief

'Ons bedrijf is eigenlijk een verlengstuk van de universiteit', zegt Kees Torn Broers van SIGHT Landscaping. 'Studenten, bewoners en bezoekers zien ons als werknemers van de universiteit. We



Frank Kooiman en Dennis de Blois Universiteit Utrecht.



moeten als bedrijf representatief zijn en dus is ook het gedrag van onze medewerkers belangrijk. Zij worden aangesproken en moeten daar adequaat op kunnen reageren. We moeten dan als gastheer optreden namens de universiteit. Dat wordt nogal eens vergeten, omdat we technici zijn die in het groen werken, maar het is wel een belangrijk onderdeel van ons vak. Ik zie het als modern vakmanschap van de groenvoorziener. Wij kunnen het gras goed gemaaid hebben of een haag mooi geknipt, maar de tevredenheid wordt mede bepaald door de manier waarop bezoekers en bewoners onze dienstverlening ervaren.'

Tot de werknemers behoren ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het aantal arbeidsuren dat zij maken, wordt bijgehouden. Zij worden gecoacht door voorman Meinten: dat ze correct gekleed zijn, op tijd zijn, mensen op de juiste wijze te woord staan. Kooiman: 'Wij vinden het als opdrachtgever belangrijk dat SIGHT vriendelijk reageert ten opzichte van onze klanten, en dat zijn de studenten.'

Doen wat je belooft

SIGHT Landscaping heeft nu dus weer voor maximaal tien jaar een contract, met wederzijds goed-

vinden eerst voor zes jaar, en dan nog twee keer twee optie jaren.

Torn Broers: 'We zitten al langere tijd op het terrein, dus er is ervaring. We hebben dit niet cadeau gekregen omdat we hier al zo lang zitten. We hebben ook vooruitgekeken en ingezet op ontwikkeling en innovatie. Er wordt momenteel ook meer geïnvesteerd in onze backoffice, onder andere in communicatie en digitalisering, om de opdrachtgever te ontzorgen. Daarop worden we ook geaudit. Een plan van aanpak verdwijnt niet in de kast, maar is als contractdocument de basis onder ons werk en daar worden we ook op afgekeurd. Hendri is hier een soort parkbeheerder; hij kent alle ins en outs en dat is een belangrijke factor. Alles daaromheen is ondersteunend, wat het makkelijker maakt. Wij werken heel transparant. De universiteit mag meekijken hoe wij ons werk doen. Dat schept vertrouwen.'

Continuïteit behouden

De universiteit is voornamelijk zeer tevreden over de samenwerking. Bij een goede samenwerking hoeft je niet alles te accepteren, dat is niet de essentie van goed samenwerken.

'Goed samenwerken is hetzelfde doel bereiken in een gezond spanningsveld. Als je die synergie samen hebt, dan werkt het voor iedereen prettig,' vindt Torn Broers.

Vrijhof: 'We hebben een zakelijke deal. Het is onze taak om de universiteit te ontzorgen en de voorgescreven kwaliteit te behalen. Het is belangrijk om werk binnen te halen, maar ook om de continuïteit te behouden.'

'De manier waarop je met elkaar omgaat, bepaalt ook de tevredenheid. Die tevredenheid blijkt juist vaak als er iets misgaat, want dan komt pas naar boven hoe oplossingsgericht een bedrijf is,' besluit Torn Broers.



Be social

Scan of ga naar:

www.stad-en-groen.nl/artikel.asp?id=41-5812