

# Moeilijke gebouwen

*Soms kom je een gebouw tegen met een indrukwekkende architectuur. Prachtige koepel, veel glas. Maar hoe wordt dat schoongemaakt? Is het elke keer weer een crime? PS deed een rondje Nederland en kwam uit bij vijf zeer mooie, maar moeilijk schoon te houden gebouwen.*

**W**e beginnen in de Hofstad. Johan Koeleman is namens ISS Business Unit Manager en verantwoordelijk voor de schoonmaak van de Haagse Hogeschool. Dit gebouw heeft een enorme glazen koepel, die eruit ziet als 'moeilijk schoon te maken'. Koeleman kan dit bevestigen: 'Vooral het dak, dat helemaal van glas is, is moeilijk bewasbaar. Het dak is een koepel, en heeft, net als de Amsterdam Arena, een stalen constructie in boogvorm. De buitenkant wassen gaat nog wel. Op "normale wijze", lopend over het dak, kunnen de glazenwassers, verankerd in gordels uiteraard, er wel bij. Maar de binnenkant schoonmaken, is nagenoeg onmogelijk. We hebben een hoogwerker van de hogeschool zelf, die staat binnen en deze hoogwerker kan ongeveer 75 procent van de binnenkant reinigen. De hele dertig meter haalt hij niet. Dus op de staalconstructie, helemaal bovenin de koepel, ligt een stoflaag van twaalf jaar. Daar is dus nog nooit schoongemaakt. Het is heel lastig een hoogwerker te vinden die én door de voordeur van de school kan komen én dan nog eens die dertig meter kan halen. Toevallig is er wel net een offerte de deur uitgegaan voor een hoogwerker die in de toekomst wel zo hoog kan komen. De klant wil het stof gaan verwijderen op de stalen constructie en op de lampen. Daarbij moet een hoogwerker worden ingezet die dertig meter hoog kan en daarbij zeker nog tien meter uit kan zwenken.'

#### Het stadhuis van Den Haag

Behalve de Haagse Hogeschool heeft Den Haag nog een gebouw met een moeilijke koepel: het stadhuis. Rob Vogel, hoofd Huishoudelijke Zaken, kan er van alles over vertellen: 'Het ge-



bouw zelf valt nog wel mee, dat is niet zo moeilijk te reinigen. Maar de kap, dat is lastig. De onderkant van de kap, helemaal bovenin, maken we bijvoorbeeld nooit schoon. Die kap is 43 meter hoog, daar kom je erg moeilijk bij.' Maar erg is dat volgens Vogel niet: 'Af en toe voeren wij controles uit en tot nog toe is het nog niet zo geweest dat er te veel vervuiling was. Het kan nog wel.' De bovenkant van de kap is daarentegen nog wel te doen: 'De bovenkant van de kap bestaat uit glaswerk dat vergelijkbaar is met kassen in de tuinbouw – het zijn segmenten met daar tussenin een goot. Twee keer per jaar klimmen de schoonmakers, aangelijnd en wel, op het dak om alles te reinigen. De kantoorgevels van het atrium zijn van aluminium en glas en die hoeven maar om de vijf jaar gereinigd te worden. Vogel: 'Dat gebeurt met bakken die aan zogenaamde 'bokken' in de kamers van de kantoren door het raam aan de gevel hangen. De bak laat men naar beneden zakken en de glazenwassers die erin zitten, reinigen het gebouw.' En dan hebben we nog de voor- en achterzijde van het atrium. 'Dat zijn glaswanden,' zegt Vogel, 'die drie keer per jaar aan de buitenkant worden gewassen en één keer per jaar aan de binnenzijde. Daarvoor is een speciale glazenwassersinstallatie aangelegd met een glazenwassersbakje dat aan een rail wordt opgehangen en zo verticaal langs de gevel kan schuiven.'

#### Gasunie in Groningen

Van het vorstelijke Den Haag rijden we door naar het landelijke Groningen. Net buiten de stad staat het bijzondere gebouw van Gasunie. De architectuur is 'organisch' en heeft daardoor zoveel hoekjes, gaatjes en schuine wanden, dat het



bijna niet anders kan: moeilijk schoon te maken. Janneke Geertsema is werkzaam als contractbeheerder schoonmaak bij Gasunie en weet er alles van. Geertsema: 'Het lastigste deel betreft de glaspartijen. Vooral de zogenaamde 'videkap', een enorme, schuin lopende glaswand in de centrale binnenhof. Het bedrijf KCE heeft voor de glasbewassing een speciale constructie ontwikkeld. Dit is een soort gondel, die langs de schuin lopende glaswand gaat en steeds bijgesteld kan worden aan de schuine wand. KCE wast eens per jaar deze videkap. De eerste jaren werd dit nog gedaan door bergbeklimmers aan touwen, totdat de arbeidsinspectie dit verbood op deze locatie. Een andere 'lastige' plek in het Gasuniegebouw is het dak van het restaurant. Glazenwassers kruipen over een soort liggende ladders over het dak, om het glas te wassen. Dat is ergonomisch en arbotechnisch niet bepaald verantwoord natuurlijk. Daarom word er nu gekeken naar een nieuwe methode. De binnenkant van het circa zes meter hoge glazen dak in het restaurant wordt gewassen met gebruik van steigers en hoogwerkers. Een keer per jaar, in de kerstperiode, want dan zijn er weinig mensen in het gebouw. Tot slot is er één gedeelte van het gebouw waar nog nooit schoon is gemaakt, omdat het onbereikbaar is. Het betreft een glazen deel van de buitengevel van de PR-zaal, waar een vijver onder ligt. Daardoor is het onmogelijk om er een hoogwerker of iets dergelijks te plaatsen. Er wordt gedacht om hier eventueel gebruik te maken van een drijvend ponton, maar dat is tot dusver nog niet geprobeerd.'

#### Universitair Medisch Centrum Utrecht

Weer terug in het midden van het land, komen we langs het Universitair Medisch Centrum Utrecht. Vooral het A.A. Hijmans van den Berghgebouw, waar studenten en medewerkers zijn ondergebracht, is indrukwekkend: groot, met veel glas, zowel rondom als aan de binnenkant. In het gebouw zitten drie glazen kokers, bestaande uit glas wat schuin over elkaar is aanbracht. We praten met Dianne Koopman, teamleider contractuitvoering Schoon Gebouw en Omgeving. 'De gangen in het gebouw zijn knalrood of appeltjesgroen. Dat is lastig voor de schoonmakers, want je ziet er alles op. Ook het sanitair is be-

smettelijk: helemaal wit. Dus als je gedweild hebt en er komt iemand binnen, zie je meteen weer voetstappen.' 'Gelukkig is de doelgroep studenten. Die zijn niet zo kritisch dus zij zullen niet zo snel klagen. Toch is het erg moeilijk om, vooral het interieur, schoon te houden. Overal zijn bijvoorbeeld bankjes gemaakt, met boogjes en een aluminiumboog erom heen. De studenten zitten erin als ze gaan lunchen, waardoor de vervuiling snel optreedt. De basisschoonmaak die we ook hanteren in het ziekenhuis zelf, is eigenlijk niet toereikend. De architect heeft het gebouw duidelijk ontworpen zonder rekening te houden met de doelgroep en hoe je een gebouw makkelijk schoon houdt. We hebben wel iets aanvulling op de basisschoonmaak gekregen, maar dat is niet toerikend. Aan de buitenkant wordt het pand twee keer per jaar gewassen. Op zich gaat dit wel goed, maar de buitenkant is glas en lijsteenbeplating en niet afgekit, waardoor het water achter de lijsteen lekt, naar het volgende raam. Wat ik gewoon jammer vind is dat bij een niet schoon gebouw wel de schoonmaak er wordt op aangekeken en niet de ontwerper! Ook vind ik het jammer dat de schoonmaak, door de lastige architectuur, zoveel meer geld kost dan een gemiddeld gebouw. Ik zou zeggen: je kunt dat overheidsgeld beter gebruiken voor extra handen aan het bed in ons ziekenhuis.'

#### Sansovino Hof in Rotterdam

Het Sansovino Hof is een nieuwbouwcomplex met appartementen in Rotterdam. Het gebouw is vernoemd naar de Italiaanse architect Sansovino Tatti, ooit de stadsarchitect van Venetië. Ger Sprenger is wijkbeheerder en verantwoordelijk voor de schoonmaak van dit complex. 'Het moeilijkst is het zeemwerk in het atrium aan de binnenkant. Alles is van glas en eigenlijk zou je met een hoogwerker moeten werken, maar de voordeur is erg smal, negentig centimeter, dus daar kan nooit een hoogwerker door. Het gebouw is drie maanden geleden opgeleverd en we hebben net een onderhoudscontract gesloten met een schoonmaakbedrijf. Dat is om uit te zoeken hoe het atrium het best te reinigen valt. De rest van het gebouw is gelukkig wel makkelijk te onderhouden,' zegt Sprenger.