

De aantrekkingskracht van gebouwen

Hogescholen zijn de laatste jaren flink bezig met de ontwikkeling van gebouwen, met de nodige investeringen. In rap tempo worden er ultramoderne gebouwen neergezet of worden oude gebouwen gerenoveerd. Natuurlijk zijn deze ontwikkelingen in eerste instantie gericht op het nog beter ondersteunen van het primaire proces: het aanbieden van onderwijs. Maar wat is de invloed van deze gebouwen op de keuze van een potentiële student voor een hogeschool? Dit artikel geeft op deze vraag een antwoord.

Tekst: Frank van Enckevort en Ronald Beckers (HAN)

Waarom kiest een scholier ervoor om te gaan studeren aan een bepaalde hogeschool of universiteit? Brits onderzoek (Price, 2001) wijst uit dat deze keuze afhankelijk is van tal van factoren, maar vooral wordt bepaald door de reputatie van een opleiding, de mening van ouders en vrienden, de aantrekkelijkheid van de stad en door het gebouw.

Voor wat dat laatste betreft blijkt dat vooral de grootte van een campus of gebouw van belang is in het keuzeprocess (Price et al., 2003). Ook de voorzieningen die worden aangeboden in de gebouwen, in welke vorm dan ook, hebben een positieve invloed. Daarnaast is er in 2005, door de

Added value

Onderzoek van eigen bodem door de TU Delft naar de 'added value' van hogeschoolgebouwen richtte zich op de spin-off van investeringen in vastgoed (De Vries, 2007). Een van de bevindingen was dat er na een vastgoedingreep van een hogeschool, zoals een verbouwing of nieuwbouw, sprake is van een lichte stijging in de studentaantallen (+0,5%). Deze neemt echter snel na de ingreep weer af tot de oude waarde.

Los van het resultaat van dit onderzoek is het gezien het grote aantal variabelen dat een rol speelt lastig om een toename van studentaantallen direct toe te schrijven aan de gebouwingreep. Veranderingen in curricula of imago zijn zeker zo belangrijk. Van dat laatste zijn de diplomaerikelen bij diverse hogescholen van de afgelopen jaren een voorbeeld. Desondanks is het idee dat het gebouw ingezet kan worden als marketinginstrument in de kantoorsector al jaren 'common sense'. Het ING-gebouw langs de Zuidas in Amsterdam en de wijze waarop Interpolis eind jaren negentig de nieuwbouw inzette in haar transformatie van verzekeraar met stoffig imago naar dynamische organisatie zijn hiervan goede voorbeelden. Een architectonisch hoogstaand gebouw zet je als organisatie op de kaart. Hogescholen en universiteiten leven bij de gratie van het aantal studenten dat ze elk jaar weer aantrekken. Mede door de toegenomen concurrentie in het hoger onderwijs is het dus niet vreemd om ook voor deze instellingen onderzoek te doen naar de aantrekkingskracht van hun gebouwen.

Voor de grootte van een campus of gebouw is van belang in het keuzeprocess

Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), een onderzoek uitgevoerd naar 'the value of good building design in higher education'. Dit onderzoek heeft aangetoond dat bij 60 procent van de studenten en medewerkers de kwaliteit van een gebouw een positieve invloed heeft gehad op de beslissing om ergens te gaan studeren of werken. Zoals gezegd betreft het ook hier buitenlands onderzoek. Hoe zit het dan in Nederland? Zijn deze uitkomsten ook van toepassing op onze hogescholen?

Onderzoeksmethode

Het onderzoek is in april 2012 tijdens twee open dagen uitgevoerd bij twee faculteiten in drie gebouwen van de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) op basis van een schriftelijke vragenlijst. Deze is tijdens open dagen aan bezoekers (middelbare scholieren) voorgelegd. De vragen in de survey zijn gerelateerd aan de kwaliteitsaspecten van een gebouw, te weten de functionele, esthetische, bouwtechnische, bouw-fysische en economische kwaliteiten (Van der Voordt en Van Wegen, 2000). Het onderzoek richtte zich specifiek op de gebruikersperceptie van de functionele, bouw-fysische en esthetische gebouwkwaliteit. De andere twee kwaliteiten zijn voor een potentiële student niet goed zichtbaar en derhalve minder relevant voor het onderzoek. De operationalisering van de kwaliteitsaspecten is weergegeven in tabel 1. Daarnaast zijn ook de services in het onderzoek meegenomen, zoals restaurant, grand café, schoonmaak, ICT-voorzieningen, receptiedienstverlening en mediatheek.

Functionele kwaliteit	Bouwfysische kwaliteit	Esthetische kwaliteit
Omgeving	Geluid	Kleurgebruik
Ligging school/campus	Temperatuur	Vormgeving
Omvang	Verlichting	Materialisering
Toegankelijkheid gebouw		Kunst
Oriëntatie		
Inrichting gebouw		
Gebouwfaciliteiten		
Gebouwveiligheid		

Tabel 1. Kwaliteitsaspecten van gebouwen uit het onderzoek.

Resultaten

De vragenlijst is door 442 respondenten ingevuld. Dat is ruim 11 procent van het totale aantal van 3,920 geregistreerde middelbare scholieren dat de open dagen van die twee faculteiten bezocht. De verdeling van de respondenten over de diverse locaties is weergegeven in tabel 2.

Faculteit HAN	Gebouw Laan van Scheut Nijmegen	Gebouw Kapittelweg Nijmegen	Gebouw Ruitenberglaan Arnhem
Economie en Management	162	-	147
Gezondheid, Gedrag en Maatschappij	-	133	-

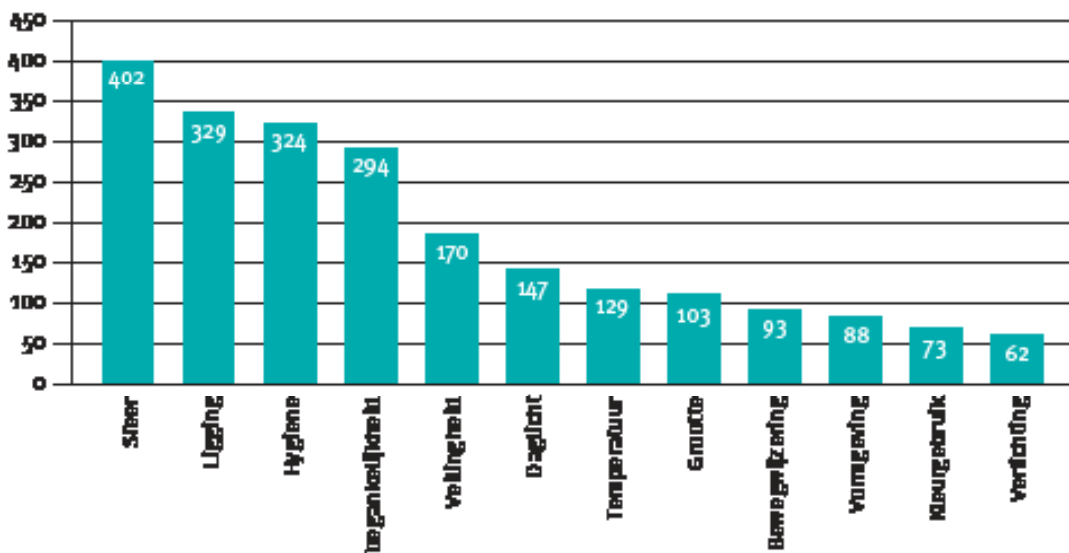
Tabel 2. Overzicht van respondenten.

Van het totale aantal respondenten geeft 61 procent aan dat het gebouw en zijn voorzieningen



meewegen in de keuze voor de hogeschool. 27 procent zegt dat dit misschien zo is en voor de overige 12 procent maakt het gebouw geen deel uit van het keuzeprocess. Dat resultaat bevestigt de bevindingen van het eerder vermelde onderzoek van CABE uit 2005 met betrekking tot de invloed van het gebouw op de keuze van potentiële studenten. Een nadere blik op de respondenten wijst uit dat de verschillen tussen de twee faculteiten en drie locaties verwaarloosbaar klein blijken. Wat zijn dan de belangrijkste criteria die ten grondslag liggen aan de beoordeling van het gebouw in relatie tot de schoolkeuze? Er springen vier aspecten uit die door de respondenten genoemd worden, te weten de ligging/locatie, toegankelijkheid, hygiëne en de algehele sfeer. Deze zijn weergegeven in figuur 1.

Verder komt uit het onderzoek naar voren dat de respondenten de gebouwen als groot ervaren. Als het gaat over voorzieningen, dan zijn vooral de voorzieningen gericht op de studie het belangrijkste in de perceptie van de potentiële student, zoals het aanbod van studentwerkplekken, ICT-voorzieningen en de mediatheek. Daarnaast worden sociale voorzieningen als een restaurant, café en sportfaciliteiten ook genoemd als relevant voor de keuze.



Figuur 1. De belangrijkste gebouwaspecten.

Discussie

Het onderzoek maakt duidelijk dat het gebouw en zijn voorzieningen belangrijk zijn voor de keuze van een potentiële student voor een hogeschool. Net als in vergelijkbare onderzoeken wordt aan respondenten op onderdelen naar hun mening gevraagd. Een gebouw is samengesteld uit afzonderlijke componenten, maar de gebruiker ervaart het vooral als geheel. Dat ‘geheel’ is eigenlijk precies wat ook dit onderzoek lastig maakt. Uit het onderzoek bleek dat ‘sfeer’ in het gebouw belangrijk is. Die sfeer is echter lastig te operationaliseren, hangt vaak samen met een gevoel en is zeer subjectief en persoonlijk. Het zou echter wel interessant zijn om juist dat aspect eens nader te onderzoeken.

Een andere nuance die aangebracht moet worden is de vraag hoe zwaar het belang dat wordt gehecht aan gebouw en faciliteiten weegt ten opzichte van andere aspecten zoals die worden genoemd in het onderzoek van Price et al uit 2003.

Daarover kan met dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan. De waarde van de resultaten van dit onderzoek voor facility managers van hogescholen zit vooral in de bewustwording dat niet alleen huidige studenten en medewerkers tot hun klantgroep behoren, maar dat hun gebouwen ook aantrekkingskracht uitoefenen op nieuwe studenten en dus een belangrijk marketinginstrument zijn voor de hogeschool. Daaruit blijkt het strategische belang van huisvesting voor hogescholen. Desondanks mag de huid niet verkocht worden voordat de beer geschoten is. Als aan een restaurantbezoeker wordt gevraagd of hij nog eens terug komt, dan is het antwoord ook vaak positief. Om een echt goed beeld te krijgen van de werking van gebouwen op toekomstige studenten zou eigenlijk ook onderzocht moeten worden of scholieren die aangeven dat het gebouw medebepalend is, ook daadwerkelijk zijn gaan studeren bij de HAN. Dat pleit voor nader onderzoek met een longitudinaal karakter.

IN HET KORT

Uit onderzoek blijkt dat 61 procent van de aankomende studenten het gebouw en de daarbij horende voorzieningen mee laten wegen in de keuze voor de hogeschool. Ligging/locatie, toegankelijkheid, hygiëne en de algehele sfeer worden daarbij genoemd als belangrijke aspecten. De waarde van de resultaten van dit onderzoek voor facility managers zit vooral in de bewustwording dat niet alleen huidige studenten en medewerkers tot hun klantgroep behoren, maar dat de gebouwen ook aantrekkingskracht uitoefenen op nieuwe studenten en dus een belangrijk marketinginstrument zijn.

Meer op fmm.nl

Referenties en meer informatie over de auteurs kunt u vinden in de online versie van dit artikel in de FMM Bibliotheek.

> www.fmm.nl/magazine10-2012