# van basisschool naar kindcentrum

## integraal programma van eisen
## transitiemodel

dossier 479
datum 09-09-2020

de “gedroomde” toekomst maak je SAMEN

# inhoud


**1. Inleiding** 01
- opdracht
- bestaande documenten
- voorliggende studie

**2. Inventarisatie bestaand complex** 06
- locatie
- gebouw
- accommodatie

**3. Integraal programma van eisen** 12
- visie
- ruimteprogramma
- leerpleinen / ateliers
- oppervlaktes
- relatieschema

**4. Modelstudie** 24
- ontwerpconcept
- schetsfase
- hoofdfuncties
- vlekkenplan
- terreininrichting

**5. Interventies / consequenties** 33
- bouwkundig / constructief
- uitbreiding
- interieur / afwerking
- terrein
- nieuwbouw

**6. Conclusie** 42



# 1

# inleiding

# inleiding

## OPDRACHT

### Aanleiding

In 2016 is een intentieovereenkomst gesloten tussen Onderwijsstichting MOVARE en de gemeente Kerkrade voor de realisatie van een Integraal Kind Centrum in de kern Eygelshoven.
De locatie ligt vast, het huidige terrein van de bestaande school aan de Anselderlaan te Eygelshoven.
De keuze die voorligt is of transitie (renovatie/aanpassing/ uitbreiding) van het huidige gebouw of geheel nieuwbouw.

Om tot de beoogde resultante te komen wordt een studie verricht die leidt tot een beslisdocument dat als basis dient voor een beleidskeuze transitie of nieuwbouw, waarbij de afweging zal worden gemaakt op zowel functionaliteit als investeringsbedrag en exploitatie.

### Totaalstudie

De inhoud van voorliggend onderzoek is onderdeel van de totaalstudie waarbij de bouwkundige implicaties van het inpassen van het programma in de bestaande bouw bekeken wordt, de bouw- en installatietechnische staat van het bestaande gebouw wordt vastgelegd, en er wordt een kostenbegroting van het  geheel op basis kengetallen opgesteld.
Eveneens wordt op basis van hetzelfde integraal programma van eisen en met behulp van kengetallen een kostenraming voor nieuwbouw opgesteld.

### Opdracht

Voorliggende studie, in opdracht van Onderwijsstichting MOVARE, wordt uitgevoerd door architectenbureau vandenHeuvel deWilde architecten en bestaat uit twee onderdelen:
- het opstellen van een integraal programma van eisen
- het verrichten van een ruimtelijke modelstudie naar de inpassing van het programma in het huidige gebouw op basis van het programma en de geformuleerde onderwijsvisie.
De completerende studies m.b.t. technische staat, installaties en kostenbegrotingen worden uitgevoerd door K+Aviesgroep en KS Bouwmanagement.

## DOCUMENTEN BESTAAND

### Kadernotitie

Het document '*Kadernotitie Programma van Eisen en haalbaarheidsonderzoek d.d. 22-06-2020*' schetst kaders voor:
- het opstellen van een toetsingskader waaraan de twee varianten (nieuwbouw / renovatie) kunnen worden getoetst.
- het opstellen en uitwerken van het integraal programma van eisen voor Kindcentrum Droomhof.

### Wettelijke eisen

In de kadernotitie is aangegeven dat de gebouwen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Aanvullend wordt ook het Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting en het Kwaliteitskader Kinderopvang van toepassing verklaard.

### Leerlingenprognose

In de Kadernotitie is als bijlage A een voor de onderhavige locatie geldende leerlingprognose t/m 2025 opgenomen.

### Ruimtebehoefte

In de Kadernotitie is als bijlage B een op oppervlaktes gericht programma van eisen, op basis prognose, voor Onderwijs, Kinderopvang en overige Partners opgenomen.

### Visie

In de Kadernotitie is als bijlage C het door de stuurgroep pedagogische-, zorg,- en ondersteunings-visie opgestelde document '*Op weg naar een volwaardig IKC d.d. 19-08-2019'* opgenomen, waarin visies en streefbeelden zijn geformuleerd.

### Re-design KOP

In de Kadernotitie is als bijlage D het aspect van de voor alle locaties geldende unieke uitstraling, Er wordt verwezen naar het KOP sferenboek om vaste elementen bij iedere locatie te laten terugkomen.

## VOORLIGGENDE STUDIE

### Inventarisatie huidig complex

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een korte inventarisatie van het huidige gebouw op locatie gepresenteerd.

### Intergraal programma van eisen

Het integraal programma van eisen in hoofdstuk 3 is uit vier onderdelen opgebouwd uit:
- de visie over de gewenste onderwijsvorm (team/Movare)
- een daarop gebaseerd programma van ruimtes
- een oppervlakteprogramma
- een schema van onderlinge relaties.

Het dient  als basis voor het onderzoek naar de mogelijkheden die de bestaande bouw biedt, en kan tevens dienen als basis voor een nieuwbouw.

### Modelstudie

De ruimtelijke modelstudie in hoofdstuk 4 is bedoeld om inzicht te geven in de mogelijkheid of en hoe het integrale programma in het bestaande gebouw gerealiseerd kan worden.

De transitie van een reguliere basisschool naar een kindcentrum vraagt andere ruimtematen, ruimteverhoudingen, ruimterelaties. Is een logische routing, zonering inpasbaar? Welke belemmeringen heeft of realistische mogelijkheden biedt de bestaande structuur voor deze aangepaste functionaliteit?

### Interventies / consequenties

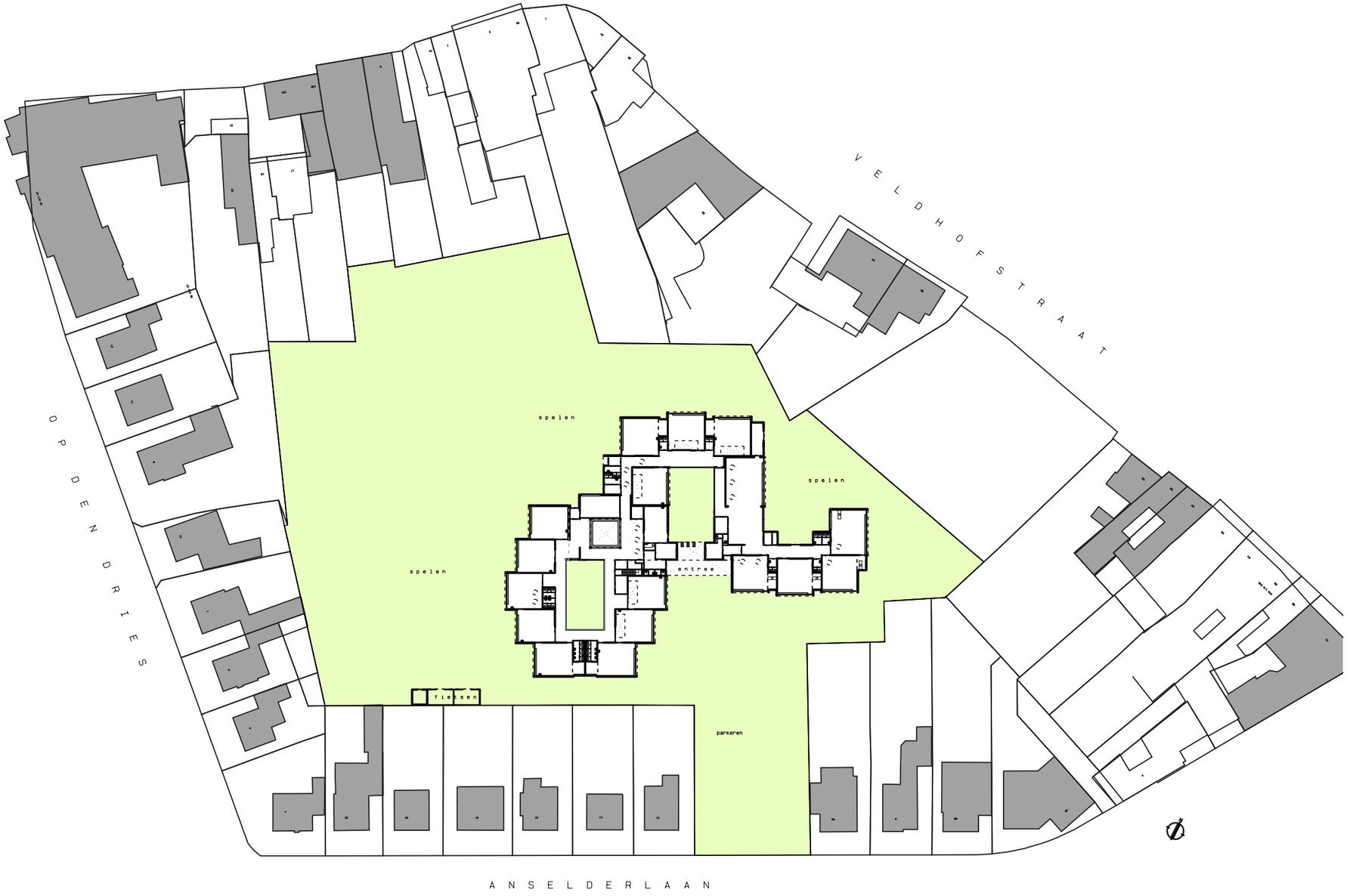
In hoofdstuk 5 wordt bekeken welke ingrepen nodig zijn om het huidige gebouw op een realistische wijze te transformeren naar een startconditie die in kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en geschikt voor een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar?

### Conclusie

Hoofdstuk 6 beschrijft of en zo ja welke conclusie uit bovenstaand onderzoek kan worden getrokken.

# 2 Bestaand

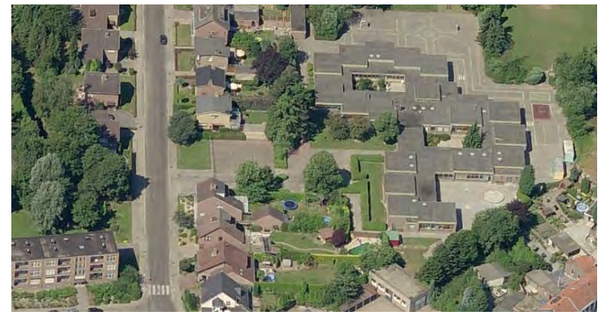
# bestaand




**LOCATIE**

De school is in 1973 gebouwd en ligt aan de Anselderlaan te Eygelshoven.
Het gebouw in één laag ligt een binnengebied omringd door voornamelijk woonbebouwing.
Het grondoppervlak van de lokatie bedraagt ruim 11.400 m². Hiervan is 2.111 m² bebouwd, waardoor een ruime speelgelegenheid resteert.
De lommerrijke omgeving met ruime afstand t.o.v. de woonbebouwing geeft de school een paviljoenachtige uitstraling.

De school is voor auto, fietser en voetgangers bereikbaar via de Anselderlaan. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.



# bestaand




**GEBOUW**

het gebouw bestaat uit 16 lokalen en een speellokaal, geschakeerd rondom twee patio”s en middels gangen met elkaar verbonden.

De lokalen zijn uitwendig 3,7 m[1] hoog en opgebouwd uit schoonwerk baksteen kopgevels en borstwering.
De gevelvullingen zijn geïsoleerde aluminium kozijnen met dubbel glas.
De gevels van de patio’s bestaan uit ongeïsoleerde aluminium puien over de gehele hoogte met een paneelvulling als dichte borstwering en stalen kolommetjes t.b.v. de stabiliteit.
Op enkele lokalen staan lichtkappen.
Als zonwering zijn uitvalzonneschermen toegepast.

De inrichting van de patio’s is weinig gebruiksvriendelijk en uitnodigend. Het voorterrein echter is goed onderhouden en zorgvuldig ingericht met grasveldjes, t.p.v. de lokalen, omzoomd met lage hagen.

# bestaand









**ACCOMMODATIE**

**Indeling**

De lokalen zijn verschillend in grootte:

- 8 lokalen van 54,6 m²
- 7 lokalen met een aparte natte hoek van totaal 63,4m²
- 1 lokaal van 72 m²
- 1 speellokaal van 84 m².

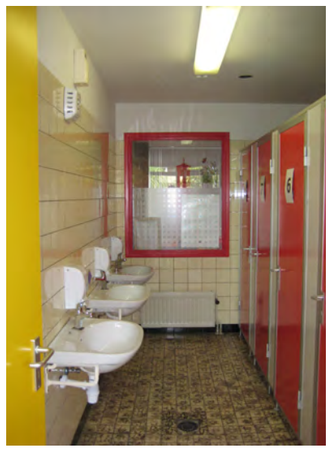
De school kent momenteel een aparte entree voor de onderbouw en voor de bovenbouw.
Naast een drietal gezamenlijke uitgangen, heeft elk lokaal een directe verbinding met het speelterrein.

**Technische staat**

De huidige bouwkundige technische staat wordt in hoofdstuk 5 beschreven in relatie tot de in de visie gewenste materiaaltoepassingen en kleurstellingen.

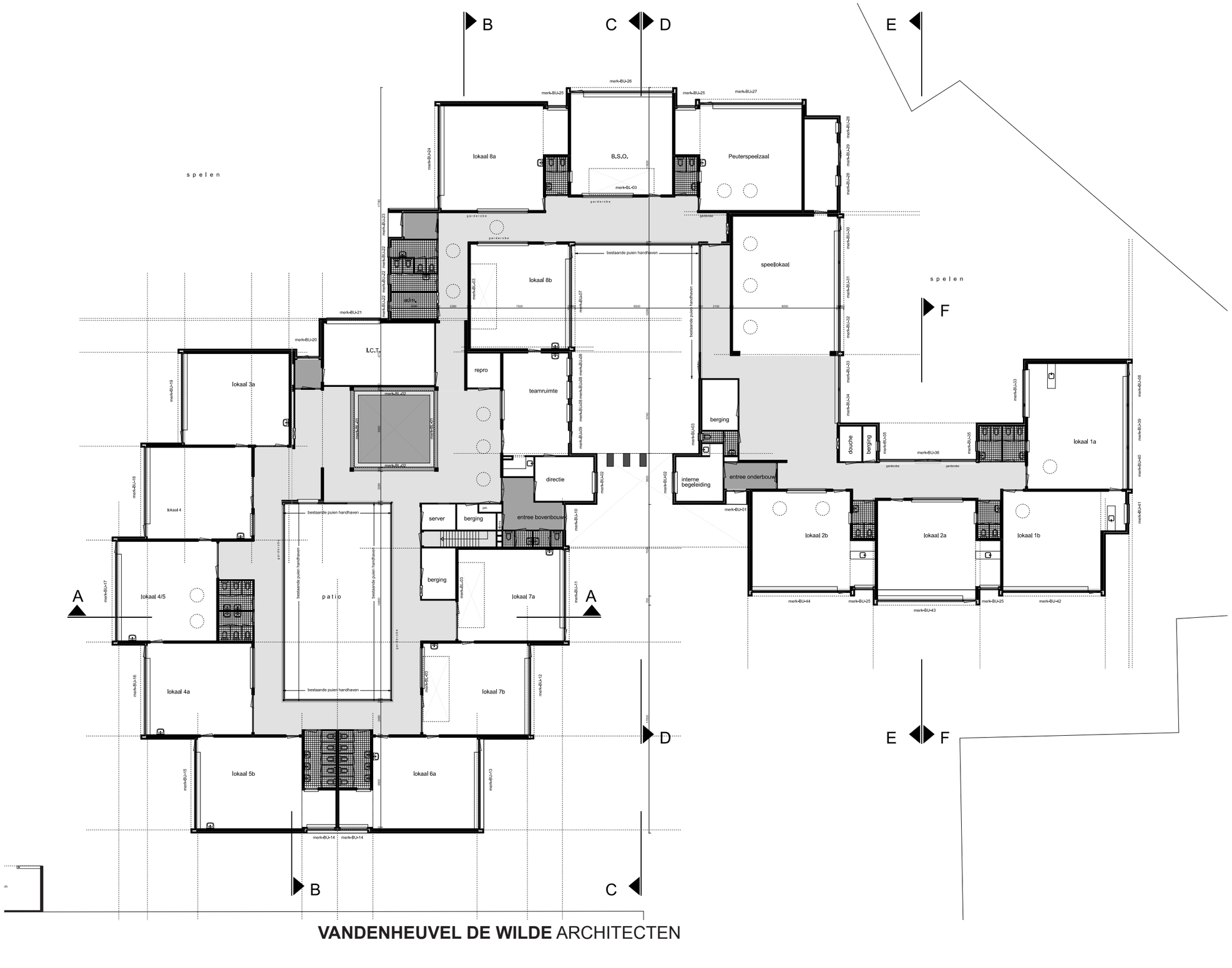




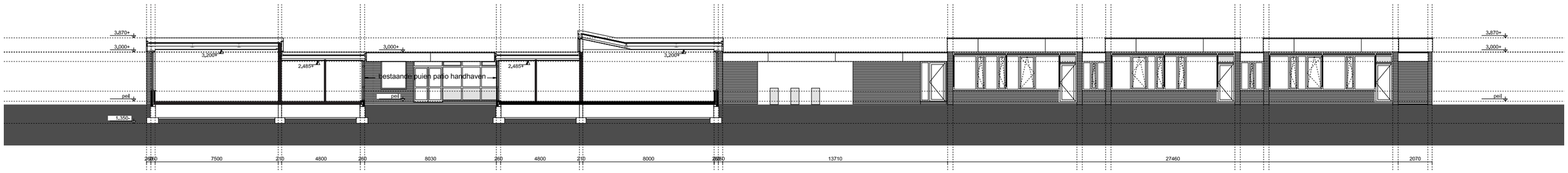




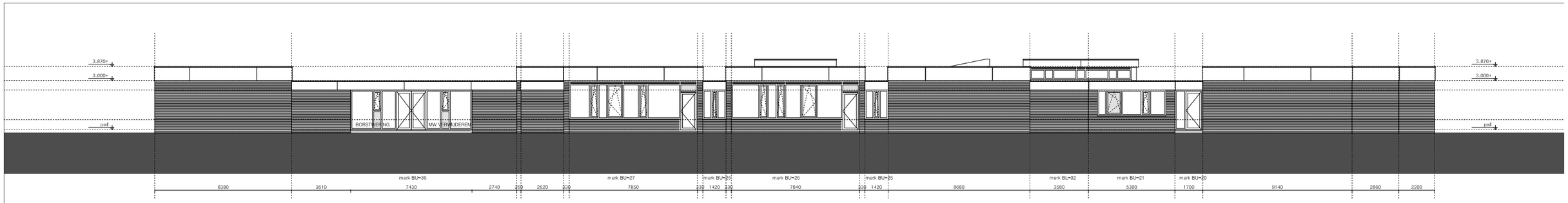

# bestaand


B
C
D
E
F
A
A
B
C
D
E
F
lokaal 8a
B.S.O.
Peuterspeelzaal
speellokaal
lokaal 8b
I.C.T.
repro
teamruimte
directie
entree bovenbouw
server
berging
lokaal 3a
lokaal 4
lokaal 4/5
lokaal 4a
lokaal 5b
lokaal 6a
lokaal 7a
lokaal 7b
p a t i o
bestaande puien handhaven
garderobe
berging
douche
interne begeleiding
entree onderbouw
lokaal 1a
lokaal 2b
lokaal 2a
lokaal 1b
s p e l e n
s p e l e n

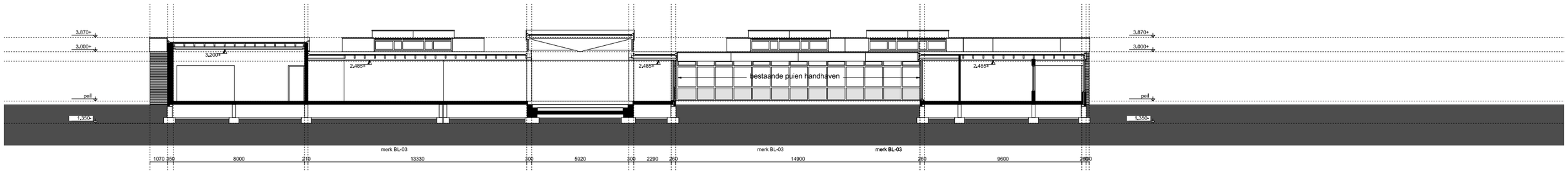
# bestaand




DOORSNEDE AA - VOORGEVEL




ACHTERGEVEL




DOORSNEDE BB









## RECENTE AANPASSINGEN

De buitenschil van de school is in 2014 deels gerenoveerd. Alle kozijnen/puien (behoudens puien van de patio's) zijn vervangen door geïsoleerde aluminium puien, de boeiboorden zijn vernieuwd en de lage delen van het dak zijn aan bovenzijde geïsoleerd en van nieuwe dakbedekking voorzien. In de uitvalzonneschermen is nieuw zonwerend doek gemonteerd.

In 2018 zijn 4 toiletgroepen en de personeelstoiletten gerenoveerd en van nieuw sanitair en tegelwerk voorzien.

# 3

# integraal PVE

# PVE visie

**INTEGRAAL PROGRAMMA VAN EISEN**

Het integraal programma van eisen is opgebouwd uit 4 componenten:

- de hernieuwde onderwijsvisie
- het hierbij behorende ruimteprogramma
- de benodigde oppervlaktes
- de onderlinge relaties

**VISIE**

Er zijn ontwikkelingen gaande waarbij brede scholen gaan verschuiven naar verdergaande samenwerking in een Kindcentrum of een Integraal Kindcentrum.
Door een grotere samenhang tussen kinderopvang, peuterspeelzaal en onderwijs kan een sterkere pedagogische omgeving en een mogelijk integraal dagarrangement worden opgezet.
Er ontstaat een kindcentrum met leeftijdsgebonden ruimtes waarbij onderwijs en opvang als nauwelijks te onderscheiden elementen van de schooldag worden georganiseerd. Het kind ervaart de onderwijsdag als een geheel.

Bij een dergelijk onderwijscentrum hoort een gebouw dat rondom gemeenschappelijke centrale ruimten in gezamenlijk gebruik voorziet. In het gebouw moeten de kenmerkende activiteiten herkenbaar in beeld worden gebracht.

**Het kindcentrum Droomhof wil zich straks onderscheiden in talentontwikkeling d.m.v. atelieronderwijs /-lessen voor kinderen van 0-12jaar**

De meerwaarde van het kindcentrum komt voort uit het samen huisvesten van meerdere participanten in één gebouw. Door de afzonderlijke ruimtelijke programma's van eisen samen te voegen, kunnen multifunctionele ruimten worden benoemd. Deze ruimten overstijgen het belang van één van de participanten, omdat ze gezamenlijk worden gebruikt.

De multifunctionele ruimten kunnen dusdanig worden gesitueerd dat ze geschikt zijn voor meervoudig gebruik.
In het algemeen geldt dat de multifunctionele ruimten centraal zijn gelegen in het Kindcentrum, zodat ze gemakkelijk toegankelijk zijn voor alle participanten

**RUIMTELIJKE FUNCTIONELE WENSEN IN HOOFDLIJNEN**

Alvorens het functioneel programma van eisen te starten zijn op hoofdlijnen de ruimtelijke functionele wensen en specifiek ruimtevragende programmaonderdelen op basis van de visie kort verkend en geïllustreerd.
Te onderscheiden zijn:

**Ruimtelijke hoofdopzet**
Entree(s), routing, ruimterelaties, zonering etc.

**Talentontwikkeling en ateliers**
Atelieronderwijs / -lessen voor kinderen van 0-12 jaar
- techniek en wetenschap
- koken
- muziek/toneel/kunst
- lezen
- sport en spel

**Ondersteunende functies**
Ruimtes geschikt voor ondersteunende diensten

**Zorgstructuur**
De zorgstructuur bestaat uit voorzieningen die er samen toe bijdragen dat kinderen optimaal van het ondersteunings- en welzijnsaanbod kunnen profiteren.
- onderzoekskamer
  - logopedie
  - fysio
  - ergonomie
- welzijnsruimte

**Buitenruimten**
Buitenruimte voor de diverse participanten.

# PVE ruimteprogramma

**RUIMTEPROGRAMMA**

Bij het opstellen van de ruimteprogramma's voor de school en opvang is uitgegaan van zoveel mogelijk multifunctioneel gebruik van ruimten.

Voor de ruimtebehoefte van de school wordt volgens prognose uitgegaan van 370 leerlingen.
Bij 5,03 m² per leerling en een vaste voet van 200 m² bedraagt de ruimtebehoefte 2.061 m² BVO.
Uitgangspunt voor de lange termijn is 16 groepsruimten.
Voor de kinderopvang wordt uitgegaan van 1 groep peuterspeelzaal en 2 groepen kinderopvang.

De belangrijkste uitgangspunten voor het ruimteprogramma in hoofdlijn zijn:

- Een centrale ingang voor bezoekers met toezicht en zicht op meerdere kleine ingangen voor de units/bouw richting speelplaats
- Gecombineerde ingang onderbouw en POV met duidelijke routing binnen het gebouw.
- Een grote gezamenlijke ruimte leer- speelplein met podiumfunkties.
  Te combineren met:
  * muziekatelier
  * mediatheek en orthotheek (lees en taalatelier)
- Ruimte voor techniek en wetenschap in combinatie met Vazom (handvaardigheid)
- Een speellokaal voor onderbouw combineren met atelier Sport en Spel
- Een centrale keuken tevens te gebruiken voor het koken met leerlingen van onderbouw – BSO en TSO (bovenbouw maakt gebruik van keuken scoutinggebouw)

- Groepsruimten koppelen aan leerplein met flexibele wanden
- BSO kan gebruik maken van de groepsruimte
- Een kantoor voor de schooldirectie
- Een kantoor voor administratie
- Twee kantoren voor IB-er
- Gymonderwijs vindt plaats in Socio project

**SCHOOL**

**Hoofdentree**
Het gebouw heeft een herkenbare en uitnodigende hoofdentree voor bezoekers en een of meerder duidelijke entrees voor de verschillende clusters. Ingang onderbouw en POV combineren. Kinderopvang heeft een eigen entree die goed zichtbaar en bereikbaar is voor ouders die (nog) geen relatie met de school hebben.

**Werkruimte baliemedewerker / conciërge / reproruimte**
Ruimte waar mensen ontvangen kunnen worden en toezicht op de entrees is. Nabij de werkruimte ligt de reproruimte.

**Werkruimte / personeelsruimte**
Een gezamelijke werk-/ personeelsruimte t.b.v. pauzeren /lunchen en vergaderruimte.
Nabij deze ruimte de personeelsgarderobe.

**Keuken**
Een centrale keuken gekoppeld aan de werk-/personeelsruimte om ook in de ochtend te gebruiken als ontmoetingsruimte voor ouders.
Keuken biedt de mogelijkheid om met kleine groep kinderen te koken.

**Berging**
Grenzend aan de keuken een berging t.b.v. levensmiddelen.

**Ontmoetingsruimte / leerplein**
Een centrale ontmoetingsruimte / leerplein in open relatie met groepsruimten. De ruimte combineren met verschillende funkties zoals mediatheek / orthotheek / taal en leesatelier. Een podium funktie gecombineerd met het muziekatelier. Bij het podium een extra berging t.b.v. instrumenten.

**Spreekkamer**
Spreekkamer voor algemeen gebruik, ook voor de kinderopvang.

**Ruimte IB en RT**
Spreekkamer bedoeld voor interne begeleiding en remedial teaching. Indien niet gebruikt dan als algemene spreekkamer bijvoorbeeld voor overige partners (Zorg en Welzijn) .

**Speellokaal**
Het speellokaal moet geschikt zijn voor onderbouw en kan gecombineerd worden met het Atelier Sport en Spel.
Het speellokaal middels flexibele wand koppelen aan de ontmoetingsruimte, dit vergroot de gebruiksmogelijkheden.
Bij het speellokaal een berging realiseren.

**Technische ruimte**
Zie hoofdstuk 6

**Directiekamer**
De directiekamer is ook bruikbaar als spreekkamer wanneer deze onbenut is.

# PVE ruimteprogramma

**Kantoor administratie**
Deze ruimte is geschikt voor een werkplek en grenst aan de directieruimte.

**Groepsruimten**
De groepsruimten onderverdelen in clusters van 5 of 6 groepsruimten. De clusters koppelen aan het centrale ontmoetingsruimte/ leerplein.  Als verlengde van de groepsruimten flexibele wanden of schuifpuien aanbrengen richting hal / gangen / werkplekken.
Bij elke groepsruimte een berging aanbrengen.
Een centrale berging per cluster t.b.v. leermiddelen e.d.

**Garderobes kinderen**
De garderobes liggen dichtbij de groepsruimten.



**Sanitair kinderen / personeel**
Toiletten dichtbij de groepsruimten met toezicht vanuit de lokalen. Bij de onderbouw directer toezicht.
Verspreid door het gebouw liggen toiletten t.b.v. personeel(dames en heren gescheiden).

## KINDEROPVANG

**Entrée**
Voldoende ruimte voor het plaatsen van kinderwagens en buggy's.

**Groepsruimten opvang / slaapkamer / verschoonruimte**
Dit zijn de groepsruimten voor kinderopvang en peuterspeelzaal . Bij de groepsruimte kinderopvang een slaapkamer voor 8 stapelbedden. Tevens een keuken en toilet / verschoonruimte aanbrengen. De peuterspeelzaal voorzien van een pantry en een toilet / verschoonruimte.

**Garderobe**
Nabij de groepsruimte voor 16 kinderen een garderobehaakje aanbrengen.

**Berging**
Zowel voor de  kinderopvang als peuterspeelzaal een binnen berging aanbrengen en een algemene berging.

**BSO**
De BSO kan vanaf 16.00 uur onder andere gebruik maken van groepsruimte van de school en het kookatelier.

## OVERIGE PARTNERS

De werkgroep Zorg en Welzijn geeft aan dat voor gebruik door derden onderstaande ruimtes benodigd zijn.

**Onderzoekskamer**
Deze ruimte is een medisch behandelkamer en wordt gebruikt door logopedie fysio / ergo / zorgaanbieder.

**Welzijnsruimte**
Deze ruimte wordt gebruikt als ouderontmoetingsplek. Deze ruimte combineren met ontmoetingsruimte.

**Spreekkamers**
Deze funkties combineren met andere ruimtes of plaats laten vinden in het jongeren centrum.

## BUITENRUIMTEN

Zie 'Leerpleinen en Ateliers'.

## PARKEREN EN FIETSEN

Parkeren voor medewerkers en ouders dient zoveel mogelijk op eigen terrein te gebeuren.
De mogelijkheid is aanwezig de parkeerplaats naast het scouting gebouw te gebruiken (loopafstand 75m).
Voor de medewerkers –ouders en kinderen aparte fietsenstallingen voorzien.

# PVE leerpleinen / ateliers

**Droomhof**

Omdat het kindcentrum Droomhof zich straks wil onderscheiden in talentontwikkeling d.m.v. atelieronderwijs en atelierlessen voor kinderen van 0-12 jaar, zijn hier volgend deze functies nader gespecificeerd.

**Leer- speelpleinen**

Het hart van het kindcentrum wordt gevormd door een centrale ontmoetingsruimte, de leer- en speelpleinen.

Rondom deze ruimte worden de verschillende functies gesitueerd. De centrale ontmoetingsruimte is geschikt voor allerlei activiteiten. De centrale ontmoetingsruimte is geen primaire verkeersroute, wel dienen duidelijke loop- en verkeersroutes herkenbaar te zijn.
De ruimte is geschikt voor grotere bijeenkomsten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het opvoeren van musicals, ouderavonden, toneel- en theatervoorstellingen en de viering van feesten.
De inrichting van de centrale ontmoetingsruimte dient flexibel te zijn zodat alle activiteiten en opstellingen van het meubilair en schoolbibliotheek mogelijk zijn.

De groepsruimten dienen een directe relatie te hebben met het leerplein.
Er dient een flexibele overgang te zijn tussen de groepsruimten en het leer- speelplein. Vanuit de groepsruimten dient er een zichtlijn te zijn op het plein, te realiseren door het toepassen van bijvoorbeeld schuifdeuren of paneelwanden. Hierbij aandacht voor een goede geluidswering.













# PVE leerpleinen / ateliers

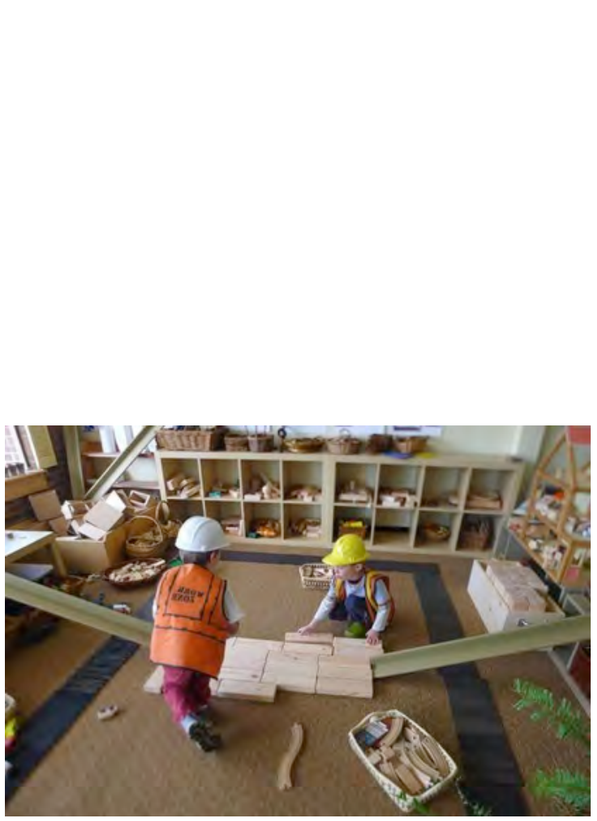
**Techniek en wetenschapsatelier**

Wetenschap- en technologieonderwijs helpt kinderen onder meer om kritisch te denken, om creatief en oplossingsgericht te zijn en om zichzelf nieuwe leer- en denkvaardigheden aan te leren.
Hierbij wordt intensief samen gewerkt met externe partners en ouders met technische beroepen.

**Kookatelier -Centrale keuken**

De gezamenlijke centrale keuken bevindt zich in de centrale ruimte en wordt als een half open keuken gerealiseerd.

De centrale keuken dient als gezamenlijke ontmoetingsplek voor de participanten met o.a. een koffievoorziening.
De keuken dient tevens geschikt te zijn als kookatelier voor kooklessen, het  bereiden van maaltijden voor BSO, TSO en kinderopvang en als ontmoetingsruimte voor ouders.









# PVE leerpleinen / ateliers

**Muziek / toneel / kunstatelier**

De centrale ruimte  wordt ingezet als leer- speelplein voor de leerlingen. Geschikt voor zelfstandig werken, werken in groepjes, vieringen, voorstellingen en grotere bijeenkomsten zoals ouderavonden, maar ook  voor dans, drama, muziek-lessen (ruimte voor muziekinstrumenten) en kunstonderwijs met  ondersteuning van SMK en VAZOM.

Het is een multifunctionele ruimte met vele gebruiksmoge-lijkheden en geschikt om alle leerlingen tegelijkertijd een plaats te kunnen geven.
In deze ruimte o.a. een plek te realiseren die dienst kan doen als podium, met de uitstraling van een theater.
 De ruimte is door flexibele, verrijdbare afscheidingen steeds verschillend in te delen. Dat past bij de variatie in werkwijze van de school.
De groepsruimten komen uit op het leerplein.





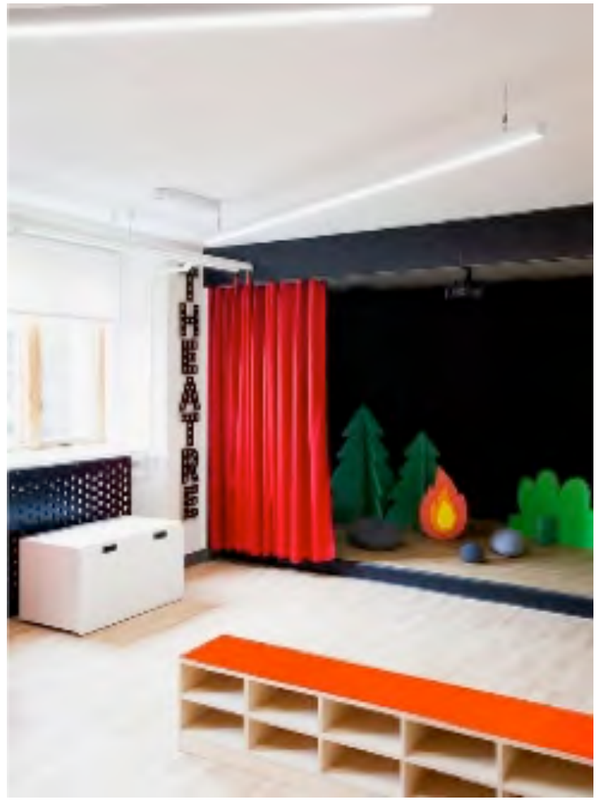
**Leesatelier**

De bibliotheek/mediatheek wordt vormgegeven in de cen-trale ruimte door middel van een collectie boeken in verrijd-bare kasten in combinatie met een plek waar de leerlingen kunnen zitten om te lezen of waar men kan voorlezen.

Er wordt samengewerkt met externen in het Project Boek-start en met leesouders en medewerkers van de bibliotheek.











# PVE leerpleinen / ateliers

**Sport en spelatelier (buitenspeelterrein school)**

Diverse groepen kinderen gebruiken het buitenspeelterrein. De speelterreinen bieden een uitdagende en overzichtelijke plaats, waar kinderen diverse ervaringen kunnen opdoen en waar ruimte is voor sport, spel en natuur.

De speelterreinen nodigen uit tot onderzoek, fantasie, spel en ontwikkeling. De inrichting van pleinen met o.a. speeltoestellen en zandbakken wordt hierop aangepast.

Er dient een fysieke scheiding in het schoolplein (door middel van een kleine doorgang) te worden gerealiseerd voor de kinderen, zodat het scheiden van leeftijdsgroepen mogelijk is.
Het is van belang dat de kinderen wel tegelijkertijd buiten kunnen spelen en dat middels plaatsing van speeltoestellen en natuurlijke elementen, diverse zones en/of themahoeken kunnen worden gerealiseerd. De schoolpleinen moeten een speels karakter uitstralen.

Belangrijk is de ondersteuning van vakdocenten en externe voorzieningen(zwembad /gymzaal Socio etc).



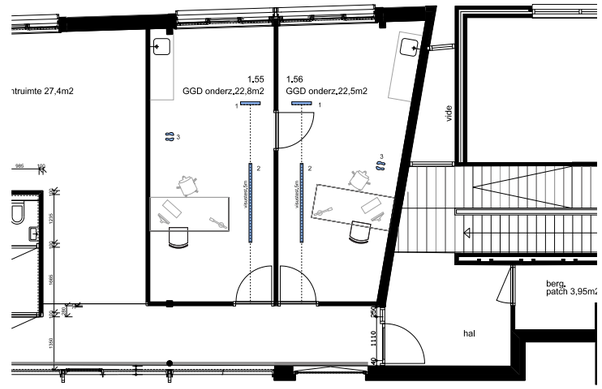


**Ondersteunende funkties**

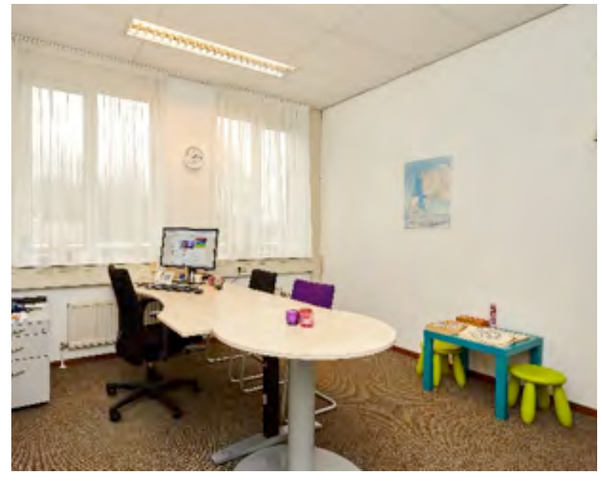
Twee spreekkamers/stiltewerkplekken/IB-kamer.
Werkruimten (met 1 werkplek + overlegsetting 4-6 personen). Doet ook dienst als spreek-/werkkamer voor collega's of stagiaires, en schoolarts, stiltewerkplek voor personeel en leerlingen, toetsplek, en overige ondersteunende funkties zoals:

* JGZ 0-4 en JGZ 4-18jaar
* GGD
* Logopedie
* Ergotherapie
* Schoolmaatschappelijk werk
* GGZ
* Gemeente Kerkrade

- Ruimte gebruik:
  * Ergotherapie- fysiotherapie en JGZ kunnen op verschillende momenten van een ruimte gebruik maken
  * de ruimtes moeten voldoen aan allerlei medische eisen
  * ze zijn minimaal geschikt voor vertrouwelijke gesprekken
  * in te richten met een grote (afsluitbare) kast voor materialen en dossiers.





# PVE leerpleinen / ateliers

Buitenruimte Peuterspeelzaal (PSZ) / Kinderopvang

Er dient een separate buitenruimte voor de PSZ / kinderopvang te worden gerealiseerd die benaderd kan worden vanuit de groepsruimten PSZ / kinderdagverblijf.
Deze buitenruimte ligt bij voorkeur voor een groot deel op het zuiden. De kinderen spelen in alle seizoenen buiten.
Het moet mogelijk zijn dat ook in de herfst en de winter de zon gevoeld kan worden.

Om te ontdekken kan veel gebruik worden gemaakt van groen; door beplanting kruipen en sluipen, verstoppen, beweging opmerken, geluiden volgen, met stokjes spelen en blaadjes plukken.

De eisen ten aanzien van de buitenruimte:

– wens is minimaal 5 m2, wettelijk is 3 m2 vereist per kind. (minimale strookbreedte is 8 m[1])
– de buitenruimte dient zowel zon- als schaduwplekken te hebben
– de buitenruimte dient aan de groepsruimte(n) te grenzen en vanuit de groepsruimte(n) bereikbaar te zijn
– de buitenruimte, speelplaats is begrensd met een omhein ing volgens de wettelijke eisen/ GGD-eisen
– het buitenterrein bestaat uit een mix van verhard (vlakke bestrating)en onverhard. Het dient een natuurlijke buiten ruimte te zijn met veel groen
– een met net afsluitbare zandbak (jaarlijks schoon zand)
– de buitenspeeltoestellen worden geleverd door de gebruiker(s). In het terreinontwerp dient ruimte te worden gereserveerd voor het plaatsen van speeltoestellen.





# PVE oppervlaktes

**Programma van eisen in oppervlaktes.**

In volgend onderdeel van het integrale programma van eisen is het ruimteprogramma gekwantificeerd.

De verdeling van de groepsruimte onderbouw/middenbouw/ bovenbouw is een aanname.
De grootte van de techniekruimte is afhankelijk van de gekozen installatie (zie rapport adviesbureau K+).

| RUIMTEPROGRAMMA MULTIFUNKTIONEEL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| omschrijving | aantal | m² | totaal m²FNO | |
| hoofdentree | 1 | 6 | 6 | |
| werkruimte baliemedewerker | 1 | 10 | 10 | |
| werk-/personeelsruimte | 1 | 65 | 65 | |
| garderobe personeel | 1 | 4 | 4 | |
| keuken / kookatelier | 1 | 30 | 30 | gekoppeld aan personeelsruimte |
| | | | | gekoppels aan aula |
| berging keuken | 1 | 8 | 8 | |
| centrale was en droogruimte | 1 | 4 | 4 | |
| ontmoetingsruime / aula / leerplein | 1 | 185 | 185 | *0,5m2 per leerling* |
| | | | | koppelen aan speellokaal |
| | | | | combineren met muziekatelier |
| | | | | combineren met mediatheek en orthotheek |
| repro | 1 | 8 | 8 | |
| spreekkamer | 1 | 12 | 12 | |
| speellokaal | 1 | 84 | 84 | combineren met atelier sport en spel |
| berging speellokaal | 1 | 6 | 6 | |
| techniek | 1 | 10 | 10 | afhankelijk advies adviseur installaties |
| meterkast | 1 | 2 | 2 | |
| werkkasten | 3 | 2 | 6 | |
| serverruimte | 1 | 6 | 6 | |
| mindervalidentoilet | 1 | 5 | 5 | |
| atelierruimte wetenschap/techniek | 1 | 54 | 54 | combineren met handvaardigheid |
| handvaardigheid | 1 | | | combineren met wetenschap/techniek |
| muziekatelier | 1 | | | combineren met leerplein |
| mediatheek en orthotheek | 1 | | | combineren met leerplein |
| sport en spel | 1 | | | combineren met speellokaal |
| subtotaal | | | 505 | m²FNO |
| bruto nuttig verhouding | 1,3 | | | |
| | | | ---------- | |
| **totaal** | | | **656,5** | m²BVO |

| RUIMTEPROGRAMMA SCHOOL (o.b.v. 370 leerlingen) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| omschrijving | aantal | m² | totaal m2FNO | |
| **algemene en stafruimten** | | | | |
| directiekamer | 1 | 12 | 12 | |
| kantoor administratie | 1 | 12 | 12 | |
| ruimte IB en RT | 2 | 12 | 24 | |
| **onderwijsruimten** | | | | |
| groepruimte onderbouw | 6 | 54 | 324 | |
| berging onderbouw | 6 | 2 | 12 | |
| groepruimte middenbouw | 4 | 54 | 216 | |
| berging middenbouw | 4 | 2 | 8 | |
| groepruimte bovenbouw | 6 | 54 | 324 | |
| berging bovenbouw | 6 | 2 | 12 | |
| BSO | medegebruik groepsruimten | | | |
| **overige ruimten** | | | | |
| centrale berging | 3 | 10 | 30 | *1 per bouw* |
| garderobe kinderen | 16 | 3,5 | 56 | *3,5m² per groep* |
| sanitair (kinderen) | 24 | 2,5 | 60 | *3 per 2 groepen* |
| sanitair (personeel) | 2 | 2,5 | 5 | |
| subtotaal | | | 1095 | m²FNO |
| bruto nuttig verhouding | 1,3 | | | |
| | | | ---------- | |
| **totaal** | | | **1423,5** | m²BVO |
| **TOTAAL SCHOOL** | | | **2080** | **m²BVO** |

# PVE oppervlaktes

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PROGRAMMA OVERIGE FUNKTIES** (ZORG EN WELZIJN) | | | | | | | |
| omschrijving | | aantal | m² | totaal m²FNO | | | |
| onderzoekskamer | | 1 | 24 | 24 | | | |
| welzijnsruimte | | 1 | ouderontmoetingsruimte | | | combineren met aula | |
| kleine ontvangst ruimte | | 1 | combineren met werkruimte balie medewerker | | | | |
| spreekkamers klein | | 3 | combineren met andere ruimtes of in Jongerencentrum | | | | |
| spreekkamers groot | | 2 | combineren met andere ruimtes of in Jongerencentrum | | | | |
| subtotaal | | | | 24 | m²FNO | | |
| bruto nuttig verhouding | | 1,3 | | | | | |
| | | | | ---------- | | | |
| **totaal** | | | | **31,2** | m²BVO | | |
| **RUIMTEPROGRAMMA KINDEROPVANG** | | | | | m²BVO | | |
| omschrijving | | aantal | m² | totaal m²FNO | | | |
| groepsruimte | | 2 | 56 | 112 | 16 kinderen per groep | | |
| groepsruimte POV | | 1 | 56 | 56 | | | |
| slaapkamer | | 1 | 16 | 16 | 8 stapelbedden | | |
| buggyberging | | 1 | 10 | 10 | | | |
| pantry/keuken KDV | | 1 | 6 | 6 | | | |
| pantry POV | | 1 | 4 | 4 | | | |
| toilet/verschoonruimte KDV | | 1 | 12 | 12 | | | |
| toilet/verschoonruimte POV | | 1 | 8 | 8 | | | |
| toilet volwassene | | 1 | 1,5 | 1,5 | | | |
| berging KDV | | 1 | 5 | 5 | | | |
| berging POV | | 1 | 4 | 4 | | | |
| berging algemeen | | 1 | 4 | 4 | | | |
| buitenschoolse opvang | | medegebruik ruimten school | | | | | |
| subtotaal | | | | 238,5 | m²FNO | | |
| bruto nuttig verhouding | | 1,3 | | | | | |
| | | | | ---------- | | | |
| **totaal** | | | | **310,05** | m²BVO | | |
| **TOTAAL KINDEROPVANG** | | | | **310,05** | **m²BVO** | | |

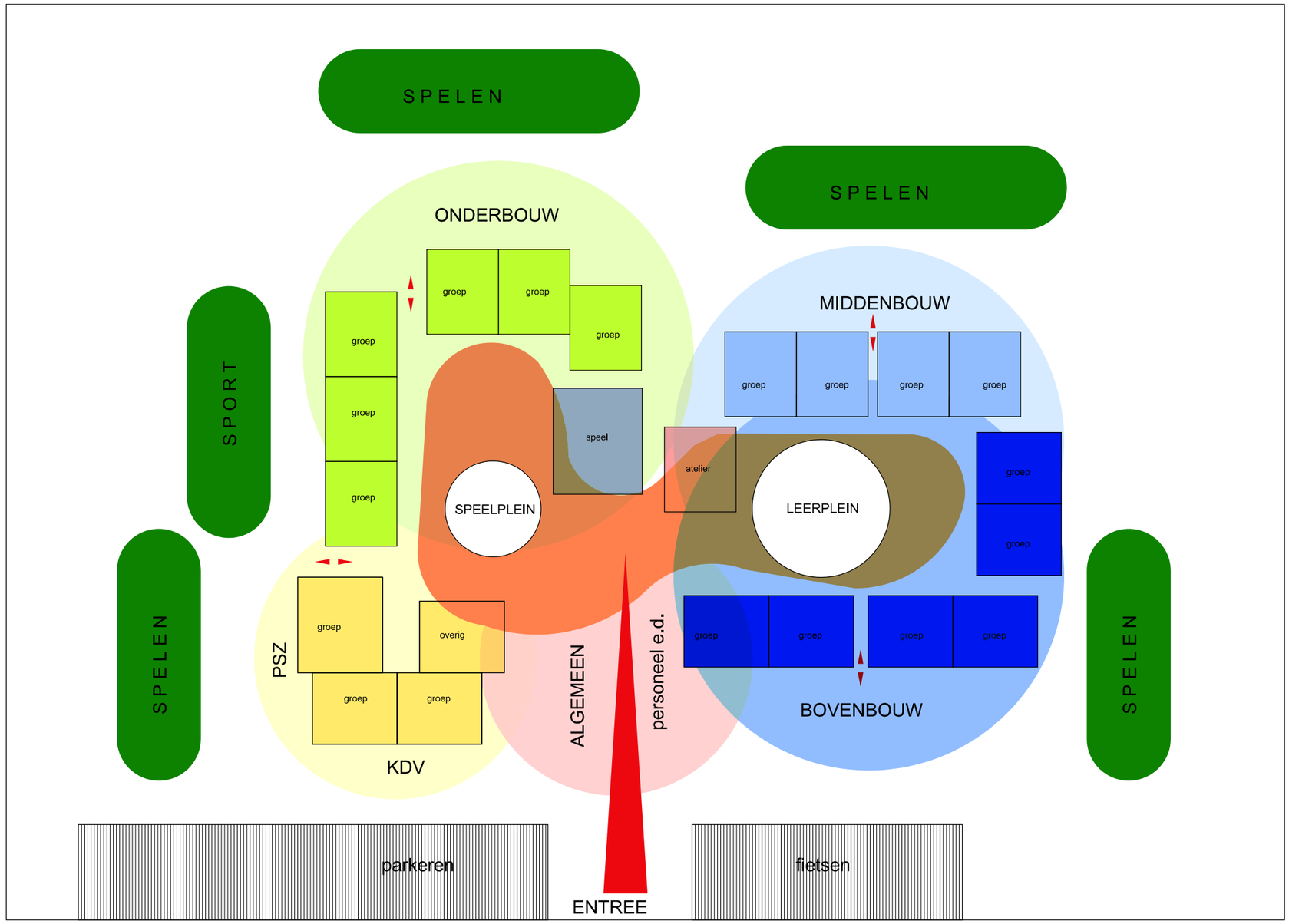
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **TOTAAL RUIMTEPROGRAMMA SCHOOL - OVERIGE FUNKTIES EN KINDEROPVANG** | | | | | | |
| SCHOOL | 2080 | m² | | | | |
| OVERIGE FUNKTIES | 31,20 | | | | | |
| KINDEROPVANG | 310,05 | m² | | | | |
| | _____ | | | | | |
| **TOTAAL IKC DROOMHOF** | **2421,25** | **m² BVO** | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **RUIMTEPROGRAMMA BUITENRUIMTE** | | | | | | |
| schoolplein | 370 | 3 | 1110 | *norm 3m2 per leerling* | | |
| | | | | *370x3= 1110m²* | | |
| speelplein KDV+POZ | 48 | 3 | 144 | *norm 3m2 per kind* | | |
| | | | ---------- | | | |
| **totaal speelterrein** | | | **1254** | **m²** | | |
| parkeerplaatsen school | 16 | 1 | 16 | *norm 1pp per lokaal CROW norm* | | |
| parkeerplaatsen kinderopvang | 3 | 1,5 | 4,5 | *norm 1,5 per 100m² excl. Kiss&ride CROW norm* | | |
| | | | ---------- | | | |
| **totaal parkeren** | | | **20,5** | parkeerplaatsen | | |
| fietsen school | | | | | | |
| fietsen personeel | | | | | | |
| fietsen bezoekers | | | | | | |

# PVE relatieschema

**Relaties**

Als laatste onderdeel van het integrale programma zijn de onderlinge relaties in een abstract schema ondergebracht en weergegeven.



# 4

# Model

# model ontwerpconcept

**MODELSTUDIE**

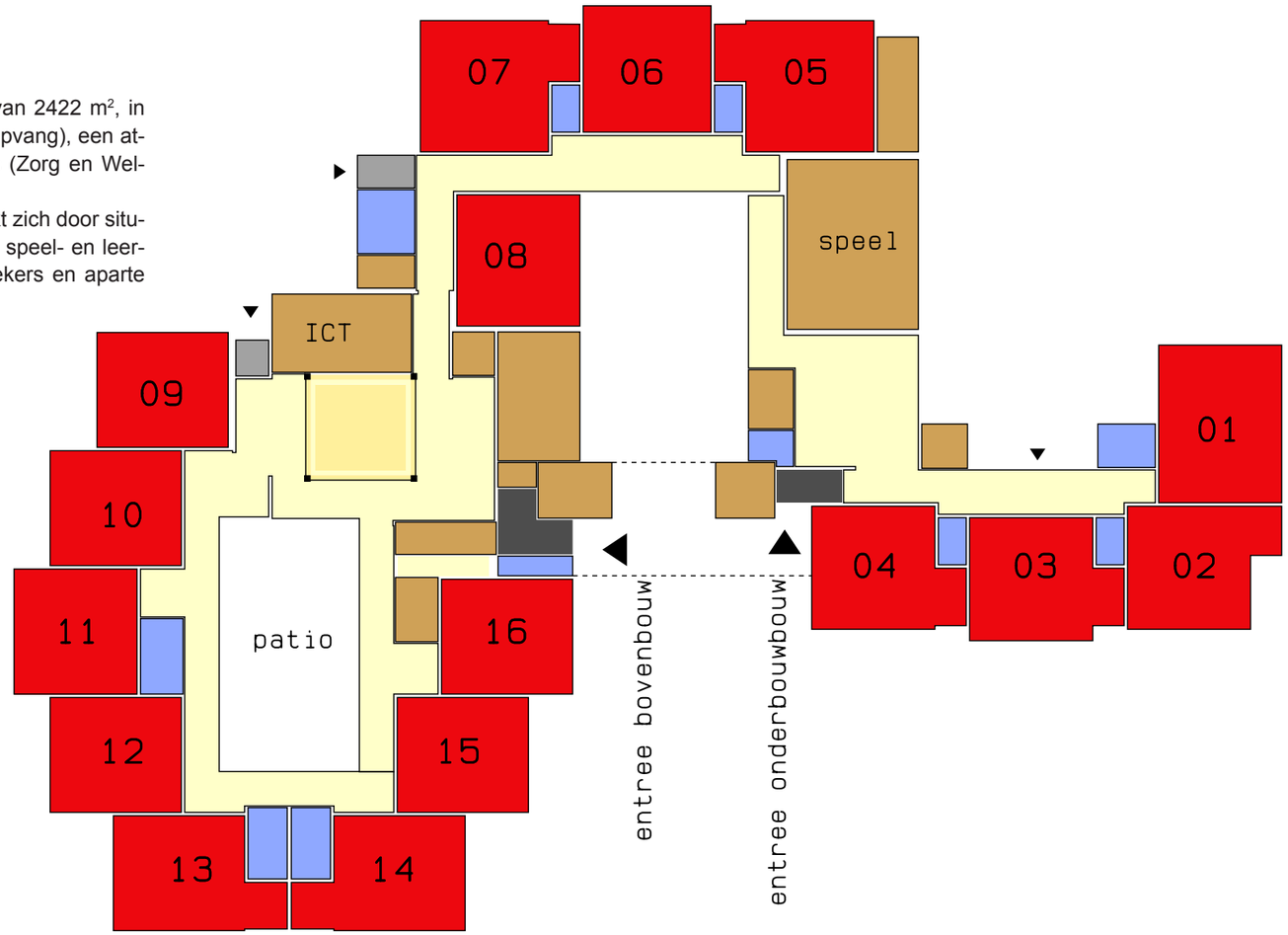
De modelstudie doet onderzoek naar de mogelijkheid het integrale programma van eisen te implementeren in de bestaande bouwstructuur.

**Bestaand**

Het bestaande gebouw heeft een BVO van 2111 m² en telt 16 klaslokalen,
Het heeft een amorfe weinig compacte grondvorm waarin een tweetal patio's zijn opgenomen. Er zijn twee hoofdingangen en 3 neveningangen, maar alle ruimtes zijn intern via gangen met elkaar verbonden en bereikbaar.

**Nieuw**

Het programma van eisen vraagt een BVO van 2422 m², in totaal 19 groepsruimtes (incl. POV en kinderopvang), een atelier (handvaardigheid), aanvullende funkties (Zorg en Welzijn), BSO.
De visie van het nieuwe kindcentrum kenmerkt zich door situering van functies in een open structuur rond speel- en leerpleinen en kent één hoofdingang voor bezoekers en aparte kleine ingangen voor de verschillende units.




Bestaande ruimtelijke stuctuur en routing

# model hoofdfuncties

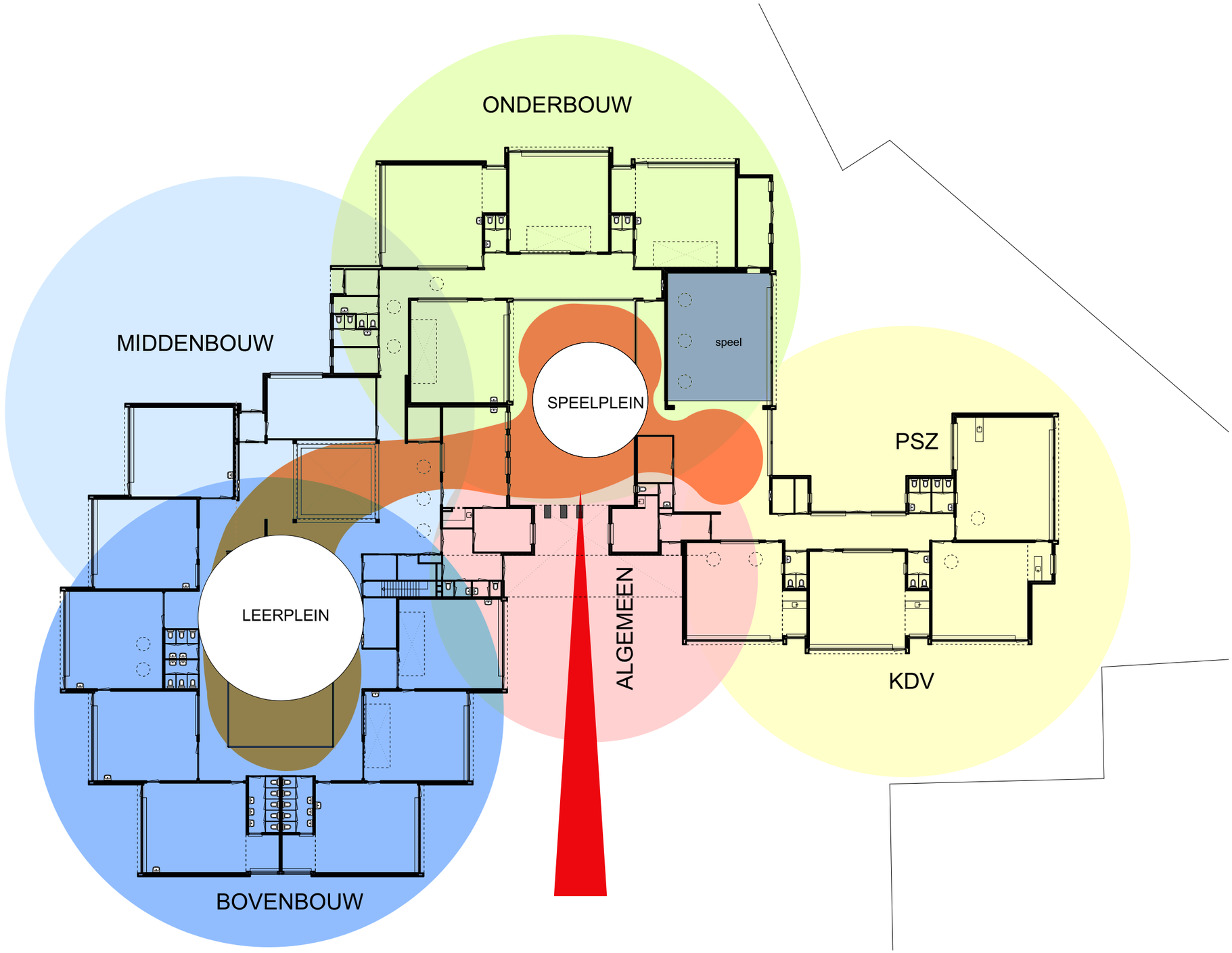
**Concept**

Het ontwerpconcept van de modelstudie richt zich in hoofdlijnen op:
- het (deels) dichtzetten van de patio's om op die wijze de gewenste centrale binnenruimte(s) te creëren,
- het versterken van de relatie van de voormalige klaslokalen met die centrale ruimte,
- het combineren van de twee ingangen tot één centrale in gangspartij
- het ontbrekend oppervlak per hoofdfunctie op de begane grond aan te vullen c.q. uit te breiden.

Om meer compact te bouwen zou uitbreiden met een tweede bouwlaag inzet kunnen zijn. Hier is niet voor gekozen omdat een beperkte verdieping op de bestaande structuur complex is in de routing, en ingrijpende constructieve voorzieningen vraagt.
Daarnaast geldt voor deze lokatie het bestemmingsplan Kerkrade Noord (december 2010), waarin aangegeven dat de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt.

**Hoofdfuncties**

Gestart is met het bepalen van de hoofdentree en de situering van de hoofdfuncties in hun onderlinge relatie rondom centrale binnenruimtes.
In naastliggend schema zijn de hoofdfuncties uit het relatieschema geprojecteerd op de bestaande structuur.
Hieruit blijkt dat met het (deels) dichtzetten van de patio's de kenmerken van het gewenste kindcentrum in potentie aanwezig zijn en dat een ruime maar logische routing kan leiden



# model vlekkenplan

**Schetsfase**

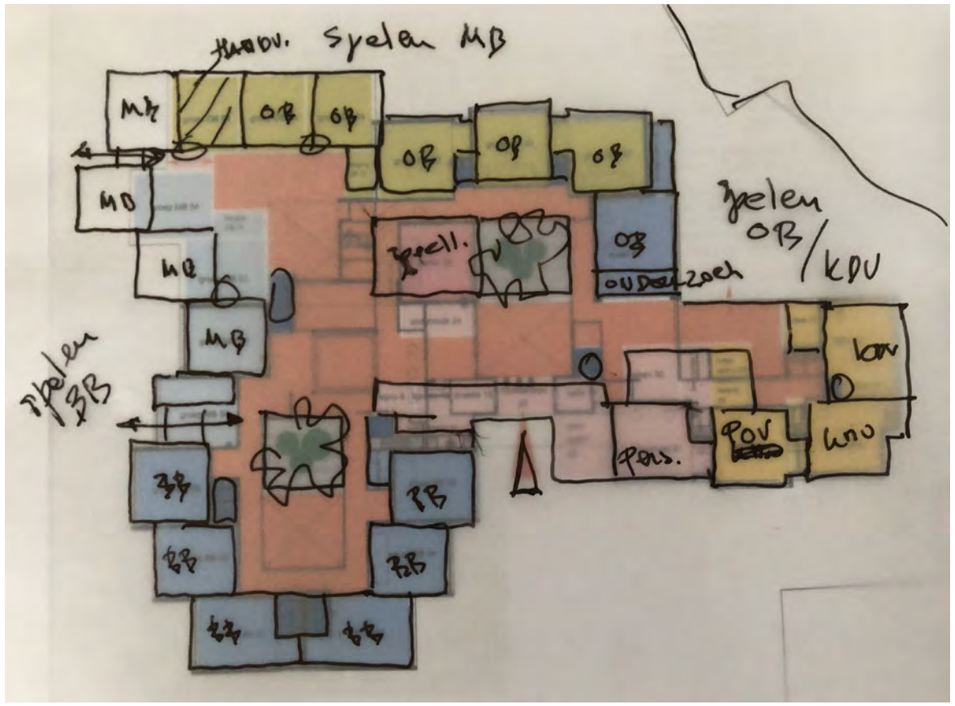
Na het bepalen van de locatie van de hoofdfuncties is schetsmatig onderzocht of bestaande ruimtes in de diverse clusters geschikt zijn voor de nieuwe functie. Welke ruimtes ontbreken en moeten worden aangevuld, hoe kan de onderlinge relatie vorm krijgen en welke onmogelijkheden komen in beeld.

In de schetsen op deze pagina is het nieuwe ruimteprogramma inzichtelijk gemaakt in het bestaande gebouw.

Het moge duidelijk zijn dat door zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande structuren een efficiënt ruimtegebruik niet op elke plek maximaal is.
Bijvoorbeeld, de benodigde daglichttoetreding zorgt er voor dat de extra groepsruimtes in de schil moeten worden uitgebreid, waardoor er overmaat ontstaat in de centrale binnenruimte. Bestaande ordening van groepsruimtes in de bovenbouw oogt speels maar is inefficiënt en voegt weinig toe.

Het volledig dichtzetten van de patio's zou het oppervlak van de centrale binnenruimtes vergroten, maar dat oppervlak is al aan de ruime kant, waardoor de meerwaarde van beperkte met groen ingerichte lichthoven de voorkeur verdient.
Bovendien beïnvloeden deze binnenhofjes de herkenbaarheid, kleinschaligheid en daarnaast de beleving van de buitensituatie (weersomstandigheden, tijd van de dag, jaargetijde).

In de schetsfase is gezocht naar een balans tussen een realistische mate van bouwkundig ingrijpen/aanpassen/uitbreiden en een zo maximaal mogelijk vertalen van het programma van eisen







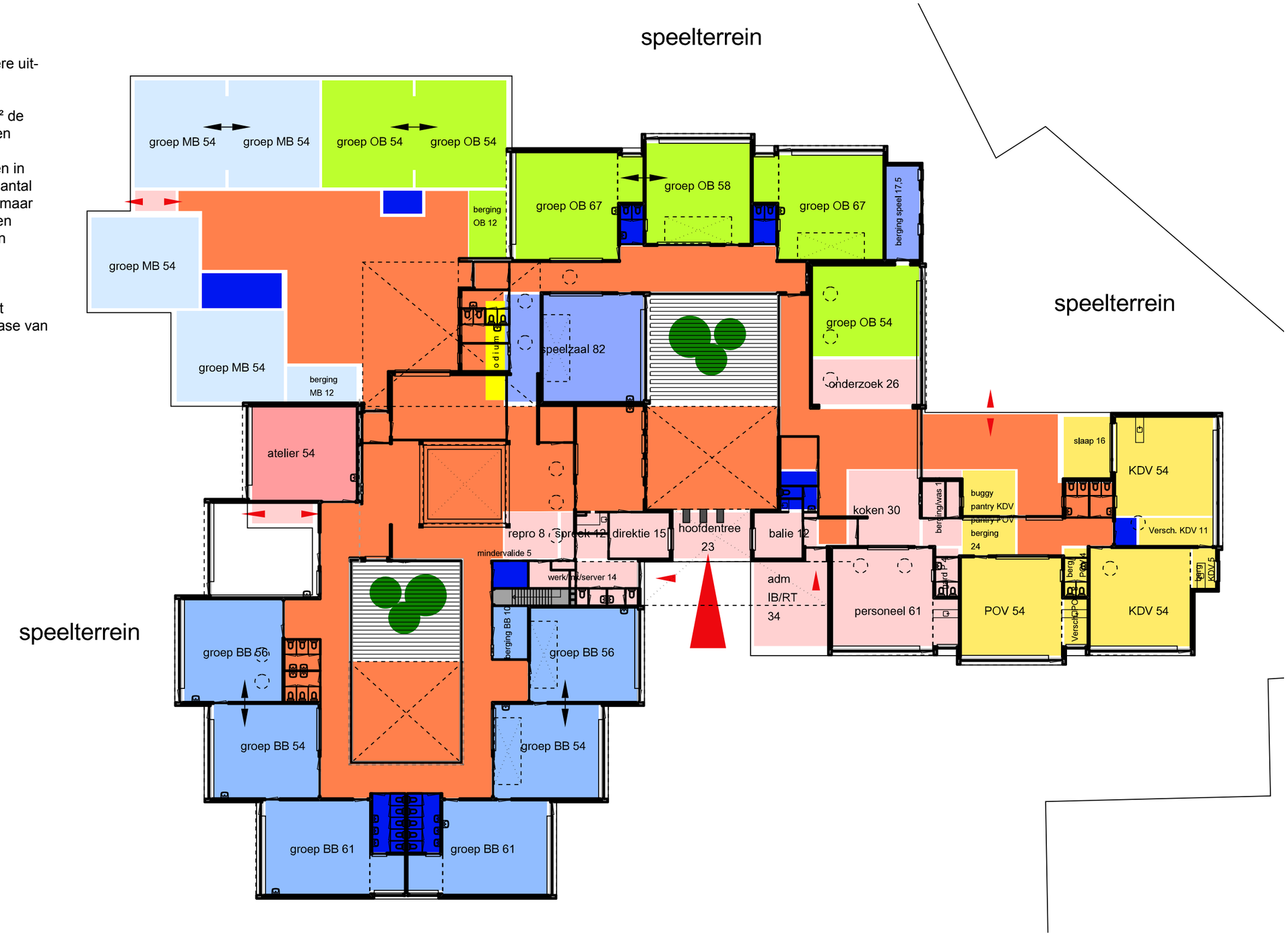


# model vlekkenplan

**Vlekkenplan**

Diverse onderdelen verdienen bij een mogelijke verdere uitwerking nadrukkelijke aandacht en studie.
Als voorbeeld:
Bij elke groepsruimte heeft een eigen berging van 2m² de voorkeur om te voorkomen dat op de leer- speelpleinen belemmerende opbergkasten etc. worden geplaatst.
Per twee groepen zijn 3 toiletten vereist, bij 16 groepen in totaal voor de nieuwe situatie 24 toiletten. Het totaal aantal toiletten en bergingen in dit vlekkenplan is voldoende maar de verdeling en ligging is nog niet maximaal, bovendien belemmeren een aantal toiletgroepen de relatie tussen groepsruimte en leer- speelplein.

Zo zijn uiteraard meer aandachtspunten die echter het niveau van een vlekkenplan overstijgen maar in een fase van voorlopig ontwerp nader kunnen worden bestudeerd.

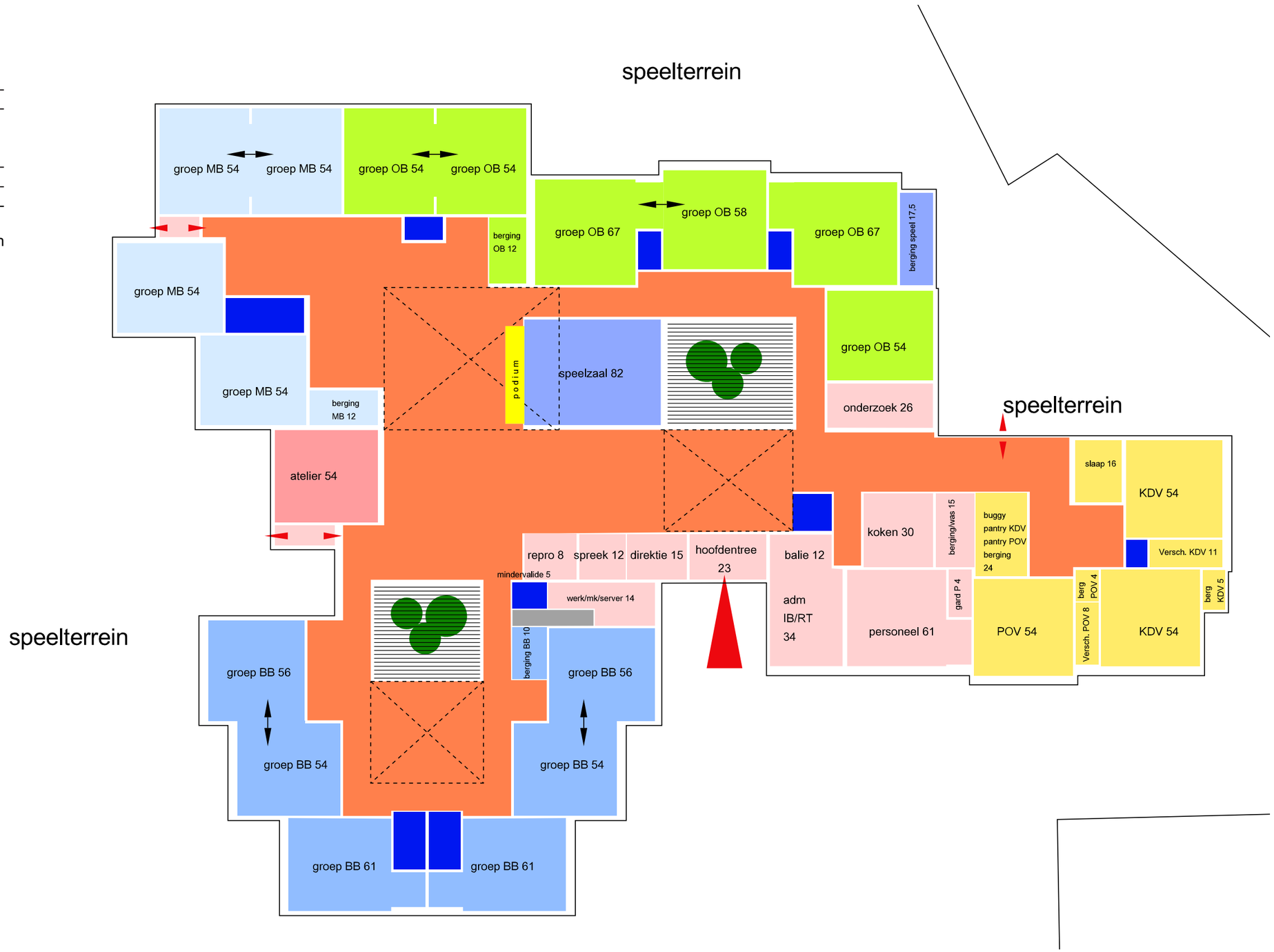


# model vlekkenplan

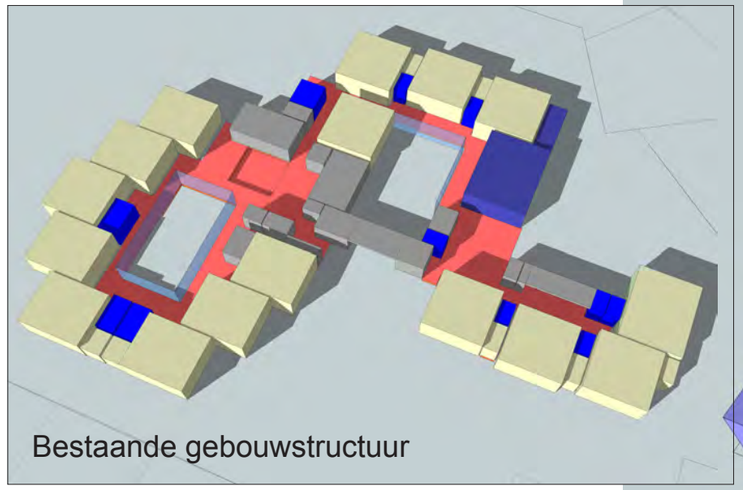
**Vlekkenplan**

Het model toont, los van alle bouwkundige, technische en financiële complicaties, dat de bestaande plattegrondstructuur **in beginsel** de transformatie van basisschool naar kindcentrum toelaat.

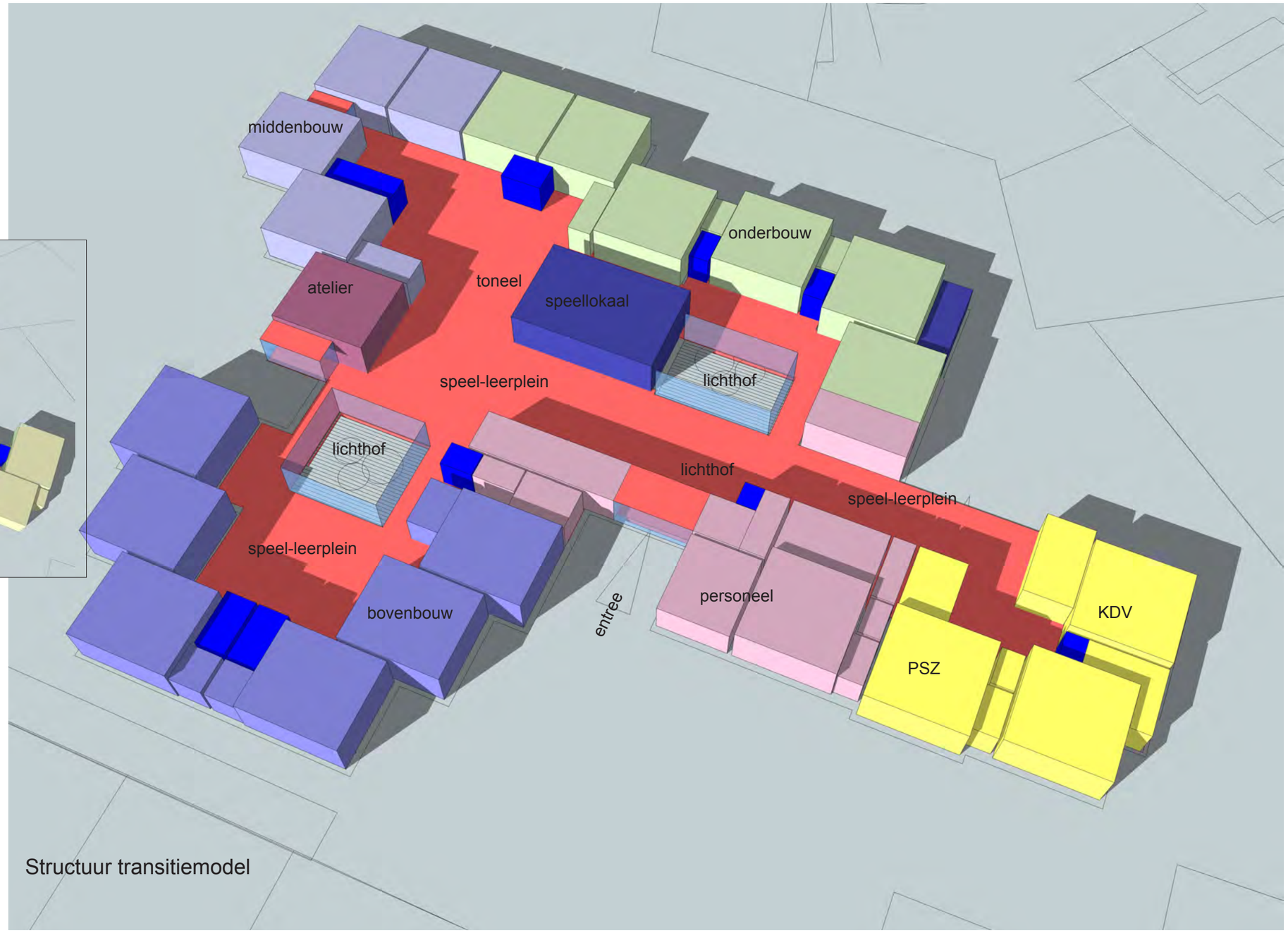
Ruimtelijk en plattegrond-technisch is het in grote lijnen mogelijk, zei het dat het resultaat amorf is, het totaal in oppervlakte bovenmatig en niet alle relaties van hoofdfuncties optimaal zijn.
Daarnaast mist het door zijn uitgestrektheid het gevoel van kleinschaligheid en geborgenheid.



# model vlekkenplan



Bestaande gebouwstructuur




Structuur transitiemodel

# model vlekkenplan



Bestaand gebouw

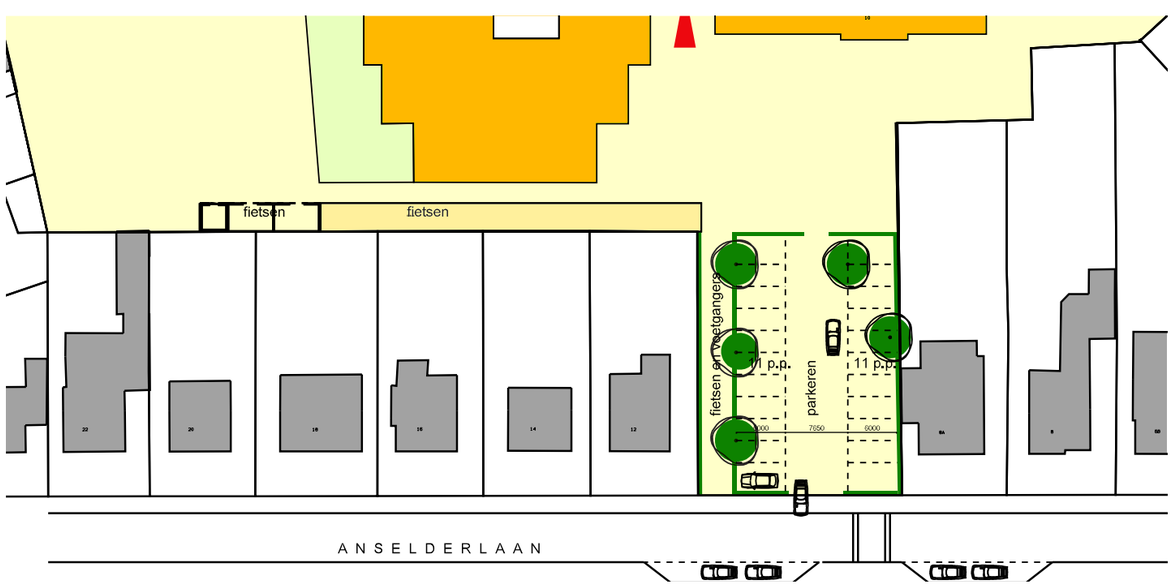



Transitiemodel in situatie

# model terreininrichting




Situatie parkeren bestaand




Situatie parkeren transitiemodel

**Parkeren auto's**

Volgens de Crow-norm dienen minimaal 21 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In de huidige situatie zijn er slechts 16 aanwezig.

Een deel van het tekort kan worden opgelost door, zoals nu reeds wordt gedaan, samen met de scholen te werken aan educatie voor gedragsbeïnvloeding van ouder en kind, waardoor uiteindelijk minder kinderen met de auto naar school worden gebracht.

Een ander deel kan opgelost worden door op eigen terrein extra parkeerplaatsen te realiseren. De breedte van de parkeerstroken en de rijweg zijn van dien aard dat er voldoende manoeuvreermogelijkheid aanwezig is.

Het is in de gegeven situatie niet mogelijk een Kiss & Ride strook te maken aan de Anselderlaan, wel kan gebruik worden gemaakt van de parkeerplaats van het scouting gebouw (75m loopafstand).

**Stalling fietsen**

Op eigen terrein worden fietsenstallingen gerealiseerd voor kinderen, ouders en personeel.

Het aantal fietsen zal in nauw overleg met de school bepaald worden. Dit rapport hanteert het uitgangspunt dat 50% van de leerlingen en personeel met de fiets komt.

De fietsenstalling is niet overdekt om een hangplek in de avonduren te voorkomen.





# 5

# Interventies

# interventies

**Interventies en consequenties**

Kan dit vlekkenplan voldoende inzicht geven om te oordelen of deze transmissie leidt naar een startconditie die in kwalitatief opzicht gelijkwaardig is aan nieuwbouw en geschikt voor een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar?

**Bouwkundig / constructief**
In eerste instantie is inzichtelijk gemaakt hoe ingrijpend de noodzakelijke bouwkundige en constructieve ingrepen in de bestaande structuur zijn.

**Uitbreiding**
Vervolgens is berekend hoe veel met nieuwbouw moet worden uitgebreid en hoe groot het BVO na de transitie (renovatie/ uitbreiding) bedraagt.

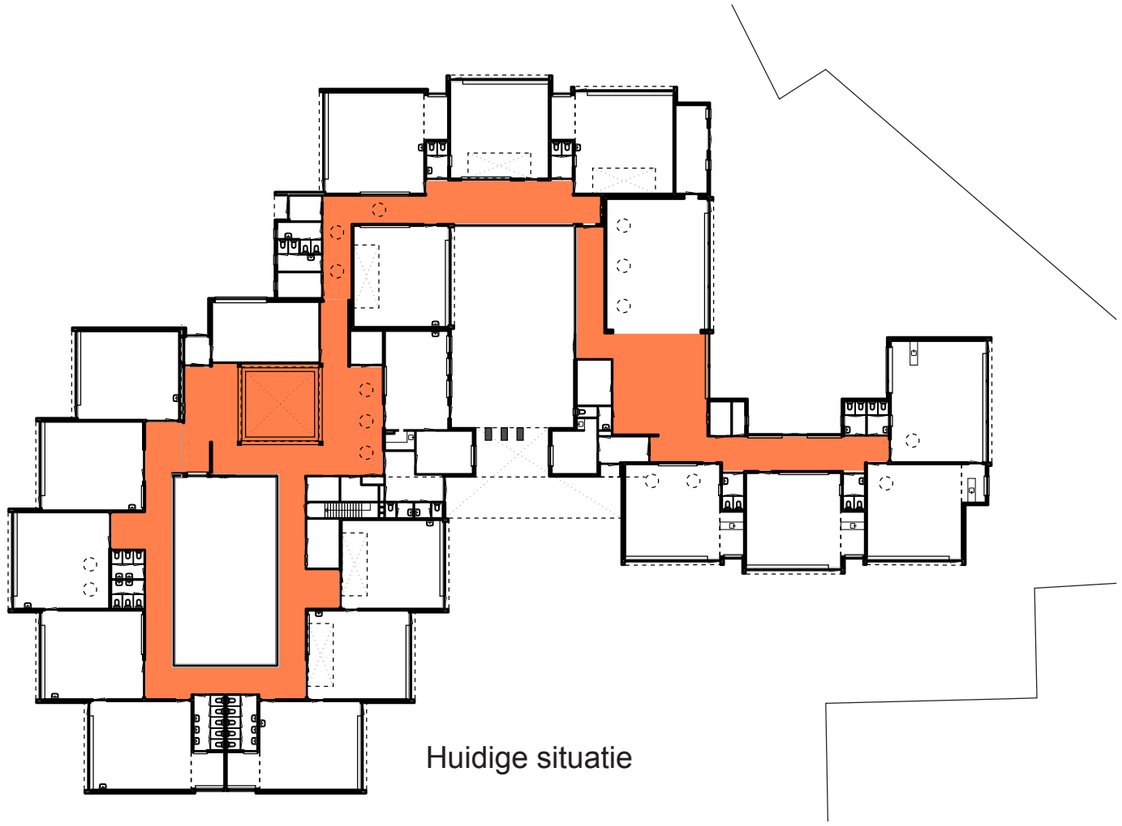
**Interieur / afwerking**
In derde instantie is  onderzocht in welke mate het te handhaven interieur aan de gewenst situatie aangepast dient te worden.

**Bouwkundig / constructief**

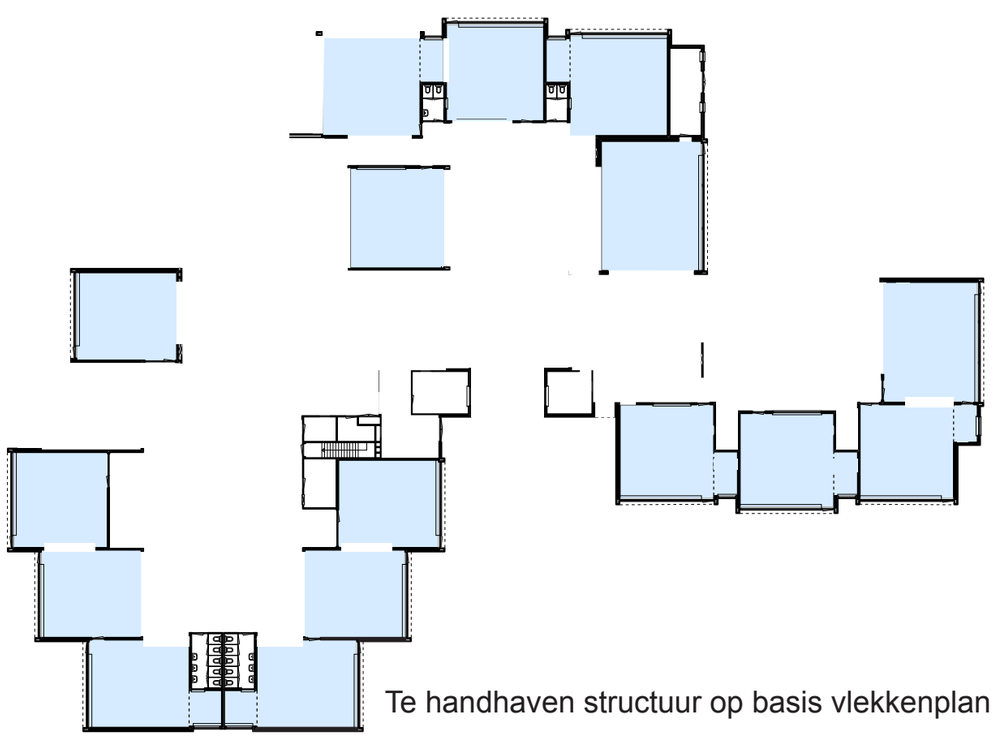
De bestaande structuur (basisschool) biedt, zoals het vlekkenplan laat zien, in beginsel in plattegrond mogelijkheden voor de gewenste nieuwe functionaliteit.

Echter om dit te bereiken zijn lokaal ingrijpende interventies noodzakelijk. Om een aantal hoofdzaken te benoemen, op diverse plaatsen in de huidige structuur blokkeren (constructieve) wanden de doorgang of de gewenste relatie. De flexibele relatie van de huidige groepsruimten met de centrale pleinen en groepsruimtes onderling ontbreekt. De hoogte van huidige gangen en diverse ruimtes is voor de nieuwe functies te laag. De puien van de huidige patio's zijn niet geïsoleerd en dus niet passend in nieuwe model.
Het slopen/verwijderen/vervangen van deze onderdelen is in theorie mogelijk, maar zal bij realisatie vergaande gevolgen hebben, met name in constructieve en financiële zin.

Om toch enig inzicht te verkrijgen zijn, op basis van het vlekkenplan, de te slopen onderdelen geëlimineerd.
Er ontstaat een globaal beeld in welke mate de bestaande bouwkundige structuur behouden kan blijven.



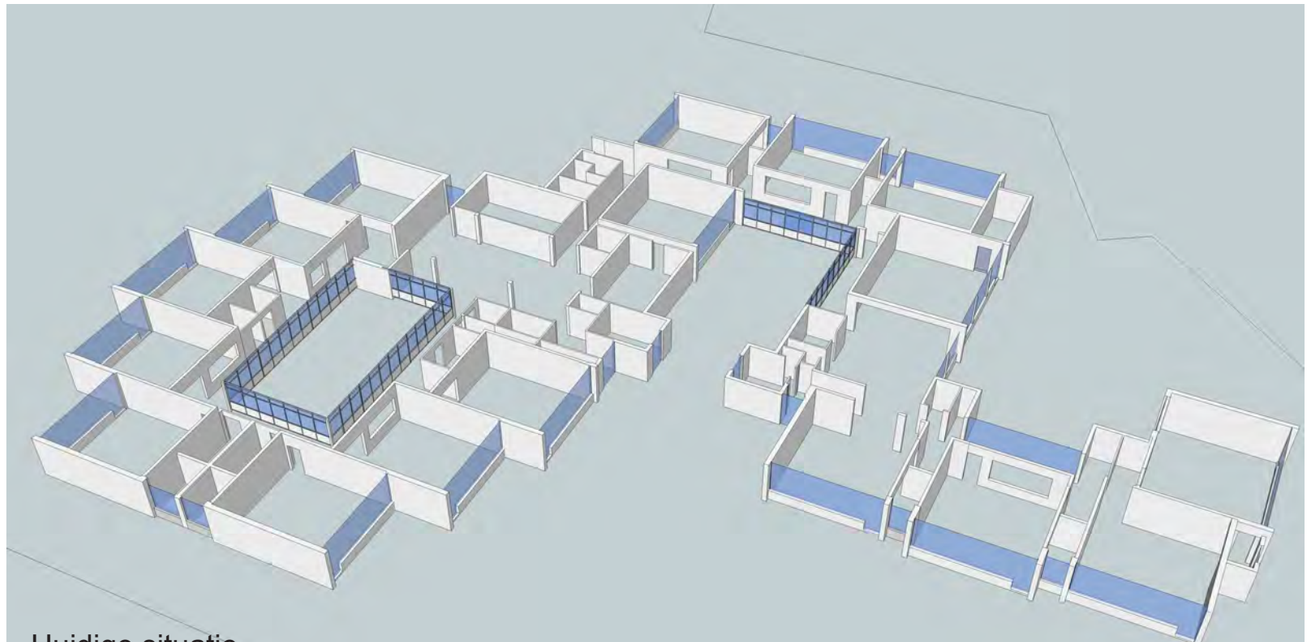
Huidige situatie



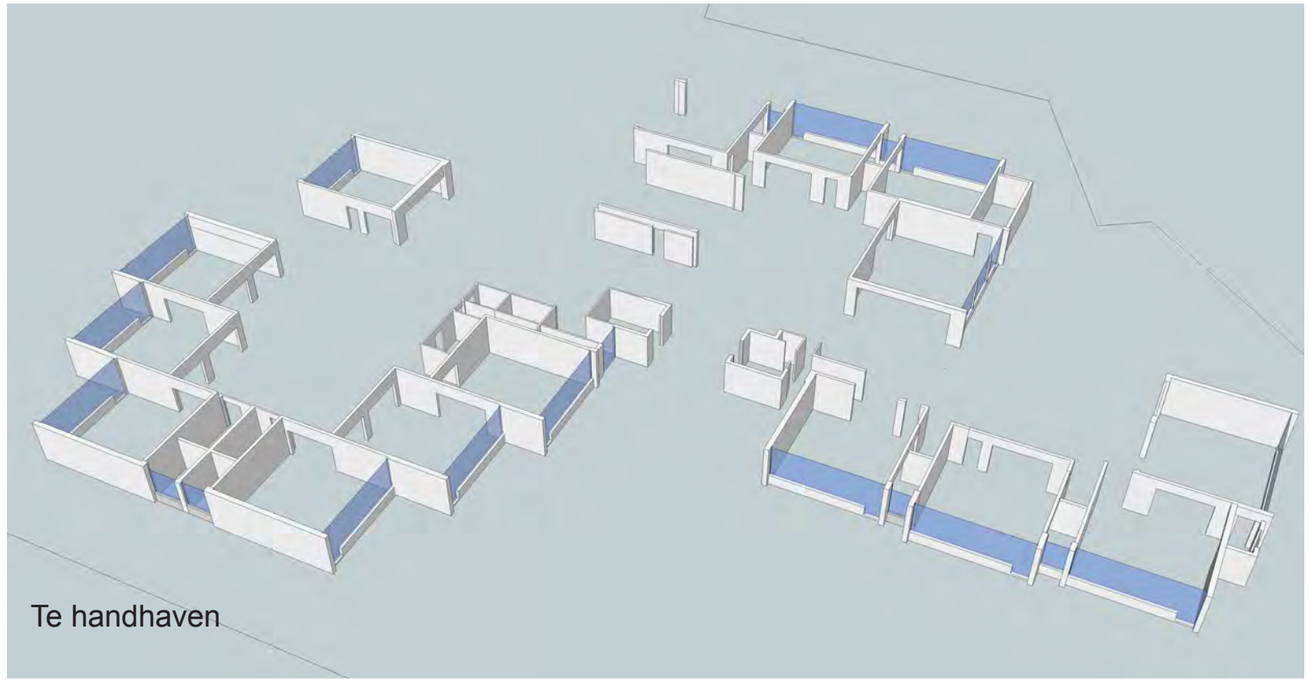
Te handhaven structuur op basis vlekkenplan

# interventies

**Op basis van dit beeld, wetende welke constructieve implicaties het weglaten van wanden in de plattegrond heeft, wetende dat door deze ingrepen een groot deel van de dakconstructie niet behouden kan blijven en wetende dat te handhaven structuur alsnog grondig gerenoveerd dient te worden (zie volgende pagina), kan gesteld worden dat de rentabiliteit van dit model, nog los van de benodigde nieuwe uitbreiding, twijfelachtig kan worden genoemd.**



Huidige situatie



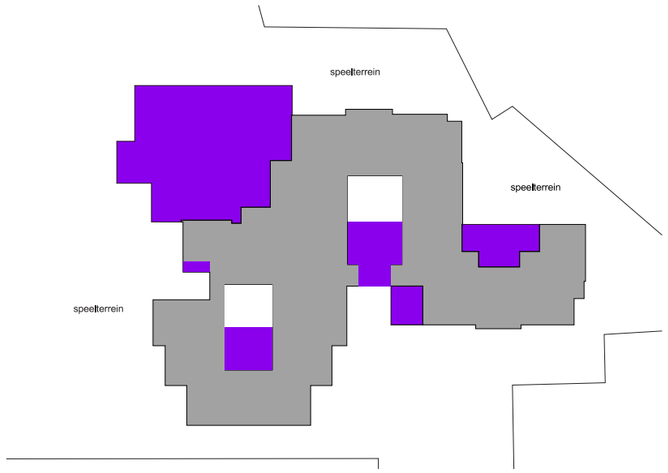
Te handhaven

# interventies bouwkundig

**Uïtbreiding**

De noodzakelijke vergroting van het oppervlak per cluster resulteert in een toename van het totale BVO tot 2965 $m^2$.
Een uitbreiding met nieuwbouw van 949 $m^2$.

Het integraal programma van eisen voor het Kindcentrum vraagt een BVO van 2422 $m^2$.
Implementatie van het programma in de bestaande structuur, het transitiemodel, resulteert derhalve in een overruimte van 543 $m^2$.







Uitbreiding en renovatie op basis vlekkenplan

# interventies interieur

**Interieur / afwerking**

De in de visie gewenste ruimtelijke beleving wordt bepaald door maat en verhouding van ruimtes, door openheid en lichttoetreding, maar zeker ook voor een groot deel door de afwerking van het interieur, het materiaal- en kleurgebruik.

Daarom is, naast de noodzakelijke bouwkundige en constructieve interventie, een transformatie van het beeld en sfeer van de te handhaven onderdelen naar een beleving die gewenst is in de nieuwe onderwijsvorm een voorwaarde.

Het is geen direct onderdeel van voorliggende ruimtelijke studie maar wel bepalend in een vergelijking met nieuwbouw. Daarom een globale beschrijving van noodzakelijkheden om naast ruimtelijk en programmatisch ook de beleving van het gebouw te laten aansluiten op de in de visie geformuleerde wensen.
Op de volgende bladzijden een beknopt overzicht van de huidige staat en de gewenste aanpassingen.

**ALGEMEEN**
Het gebouw maakt een zeer gedateerde indruk door zijn materiaalgebruik en kleuren.

**LOKALEN**
* Vloeren
BESTAAND
Beton ongeïsoleerd en afgewerkt met verouderd linoleum
NIEUW
Vloeren isoleren
Nieuwe vloerbedekking

* Plafond
BESTAAND
Grijs gespoten spaanplaat. Geen akoestische waarde
NIEUW
Nieuwe akoestische systeemplafonds

* Wanden
BESTAAND
Ruwe mbi betonsteen – gescheurd en bijgevoegd en slordig gerepareerd
Opbouwleidingen
Gemetselde borstwering aan gangzijde
Sommige lokalen alleen contact via glasdeur
Houten en versleten plinten
NIEUW
Wanden stucadoren en schilderen
Leidingen inbouwen

* Binnenkozijnen
BESTAAND
Redelijke staat
NIEUW
Schilderwerk
Nieuw hang en sluitwerk
Vervangen door schuifpuien of flexibele wanden

* Vensterbanken
BESTAAND
Slechte staat (komen los)

*Radiatoren
BESTAAND
Staan los of hangen scheef
NIEUW
Vernieuwen en of schilderen

**GANGEN**
* vloeren
BESTAAND
Ongeïsoleerde betonvloeren en afgewerkt met verouderd linoleum en op sommige plaatsen met tegels
NIEUW
Vloeren isoleren
Nieuwe vloerbedekking

* wanden
BESTAAND
Ruw schoon metselwerk
Houten en versleten plinten
NIEUW
Schilderen of stucadoren

*plafonds
BESTAAND
Houten schrootjes gelakt waarboven zwarte plastic gescheurd en los
inwendige hoogte 2400 mm

**PATIO BOVENBOUW**
* puien
BESTAAND
Oude bestaande aluminium puien ongeïsoleerd
NIEUW
Vervangen door geïsoleerde aluminium puien conform gevel
* tuin
BESTAAND
Weinig uitnodigend
NIEUW
Makkelijk toegankelijk en functioneel / gebruiksvriendelijk maken

# interventies interieur

**AULA**

* vloeren
  - BESTAAND
  - Ongeïsoleerde betonvloeren en afgewerkt met verouderd linoleum en op sommige plaatsen met tegels
  - NIEUW
  - Vloeren isoleren
  - Nieuwe vloerbedekking
  - Vloerverwarming
* wanden
  - BESTAAND
  - Ruw schoon metselwerk
  - Houten en versleten plinten
  - NIEUW
  - Schilderen of stucadoren
*plafonds
  - BESTAAND
  - Houten schrootjes gelakt waarboven zwarte plastic gescheurd en los

**VOORMALIGE ICT RUIMTE**

* Vloeren
  - BESTAAND
  - Beton ongeïsoleerd en afgewerkt met verouderd linoleum
  - NIEUW
  - vloeren isoleren
  - nieuwe vloerbedekking

* wanden
  - BESTAAND
  - Oude houten panelen wand
  - Ruw schoon metselwerk
  - NIEUW
  - Nieuwe pui of wand
  - Metselwerk schilderen of stucadoren

* plafond
  - BESTAAND
  - Houten schrootjes gelakt waarboven zwarte plastic gescheurd en los
  - Inwendige hoogte 2400 mm

  - NIEUW
  - Nieuwe akoestische systeemplafonds
  - Verhogen van ruimte is grote constructieve ingreep, ruimte kan dus alleen voor bepaalde doeleinden gebruikt worden

**VOORMALIGE TEAMRUIMTE**

* Vloeren
  - BESTAAND
  - Beton ongeïsoleerd en afgewerkt met verouderd linoleum
  - NIEUW
  - Vloeren isoleren
  - Nieuwe vloerbedekking

* plafond
  - BESTAAND
  - Lage ruimte
  - Schroten lamellen plafond
  - NIEUW
  - Nieuwe akoestische systeemplafonds
  - Verhogen van ruimte is grote constructieve ingreep, ruimte kan dus alleen voor bepaalde doeleinden gebruikt worden

* wanden
  - BESTAAND
  - Stukwerk met struktuurverf

**TOILETTEN BOVENBOUW en PERSONEEL zijn in 2018 gerenoveerd**

* vloeren
  - BESTAAND
  - Ongeïsoleerde betonvloeren en afgewerkt met nieuwe linoleum

* wanden
  - BESTAAND
  - Nieuw tegelwerk
  - Nieuwe toiletcabines

*plafonds
  - BESTAAND
  - Schroten plafonds en stukwerk

**TOILETTEN ONDERBOUW en MIDDENBOUW**

* vloeren
  - BESTAAND
  - Ongeïsoleerde betonvloeren en verouderde tegelvloeren
  - NIEUW
  - Nieuwe pvc vloerbedekking

* wanden
  - BESTAAND
  - Bestaand verouderd tegelwerk
  - NIEUW
  - Vernieuwen tegelwerk
  - Vernieuwen toiletcabines e.d.

*plafonds
  - BESTAAND
  - Schroten plafonds en stukwerk
  - NIEUW
  - Stukwerk of systeemplafonds

# interventies interieur

**SPEELLOKAAL**

* Vloeren
  - BESTAAND
  - Beton ongeïsoleerd en afgewerkt met verouderd linoleum
  - NIEUW
  - Vloeren isoleren
  - Nieuwe vloerbedekking

* Plafond
  - BESTAAND
  - Nieuw systeemplafond

* Wanden
  - BESTAAND
  - Ruwe mbi betonsteen – gescheurd en bijgevoegd
  - Opbouwleidingen
  - Houten en versleten plinten
  - NIEUW
  - Wanden stucadoren en schilderen
  - Leidingen inbouwen
  - Houtwerk schilderen en repareren/vernieuwen

**PATIO t.p.v. speellokaal en kinderopvang**

* puien
  - BESTAAND
  - oude bestaande aluminium puien ongeïsoleerd
  - NIEUW
  - Vervangen door geïsoleerde aluminium puien conform gevel
* tuin
  - BESTAAND
  - Weinig uitnodigend
  - NIEUW
  - Makkelijk toegankelijk en functioneel / gebruiksvriendelijk maken

**INSTALLATIES**

Adviesbureau K+ zal onderzoek doen en rapporteren inzake de benodigde installatievoorzieningen.
Hoewel de installaties dus geen onderdeel uitmaken van voorliggend ruimtelijk onderzoek, spelen wel een aantal aspecten die in het transitie-model beeldbepalend zullen zijn.

**Electra**

De bestaande elektrische installatie is sterk verouderd, niet geschikt voor de huidige en zeker niet geschikt voor toekomstige (digitale) eisen.
De bestaande voorzieningen zijn bovendien deels aangebracht middels opbouwleiding en onveilige losse kabels.

**Verwarmen**

Het huidige complex wordt verwarmd middels radiatoren. Het transitiemodel berust op flexibiliteit en open ruimtes. het huidige systeem is hiervoor ongeschikt. Een vloerverwarming, een luchtverwarming of een ander inventief volledig nieuw systeem is vereist voor een passende temperatuur-beheersing.

**Ventileren**

Ventileren van ruimtes kan in de huidige situatie alleen op natuurlijke wijze via draai- en kiepramen en via in de puien aangebrachte dauerluftung.

Een compleet en adequaat ventilatiesysteem volgens de eisen van de ‘Frisse Scholen’ is (zeker in de huidige pandemische tijd) vereist, maar kan niet aangebracht worden zonder rigoureuze interventies.
Bestaande ruimtes zijn onvoldoende hoog en dat betekent of de gehele dakconstructie verhogen, of de gehele installatie met alle kanalen bovendaks projecteren.
Onderzocht moet worden of dit laatste constructief en financieel (extra isolaties voor kanalen etc.) haalbaar is, maar het levert vanuit architectonisch perspectief bij deze eenlaagse bebouwing een ongewenst beeld. Een inventieve bouwkundige oplossing is in dit geval noodzakelijk om de school ook in zijn architectuurtaal te kunnen laten wedwijveren met nieuwbouw.

# interventies terrein

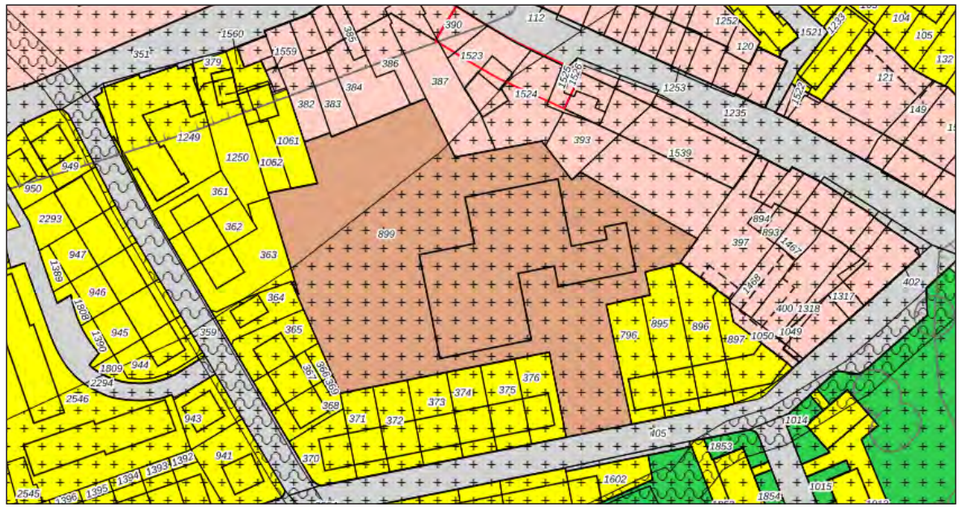


**RUIMTEBESLAG**

**Transitiemodel**

Extra aandachtspunt is het vigerende bestemmingsplan.

De bebouwingslijn van het BP volgt de contouren van het bestaande gebouw.
De noodzakelijke uitbreiding in het transitiemodel (o.a. middenbouw en kinderdagverblijf) overschrijden deze aangegeven bebouwingslijn en bij realisatie zal een aanpassing van het bestemmingsplan nodig zijn.






Huidige situatie




Transitiemodel

# nieuwbouw

**Nieuwbouw**

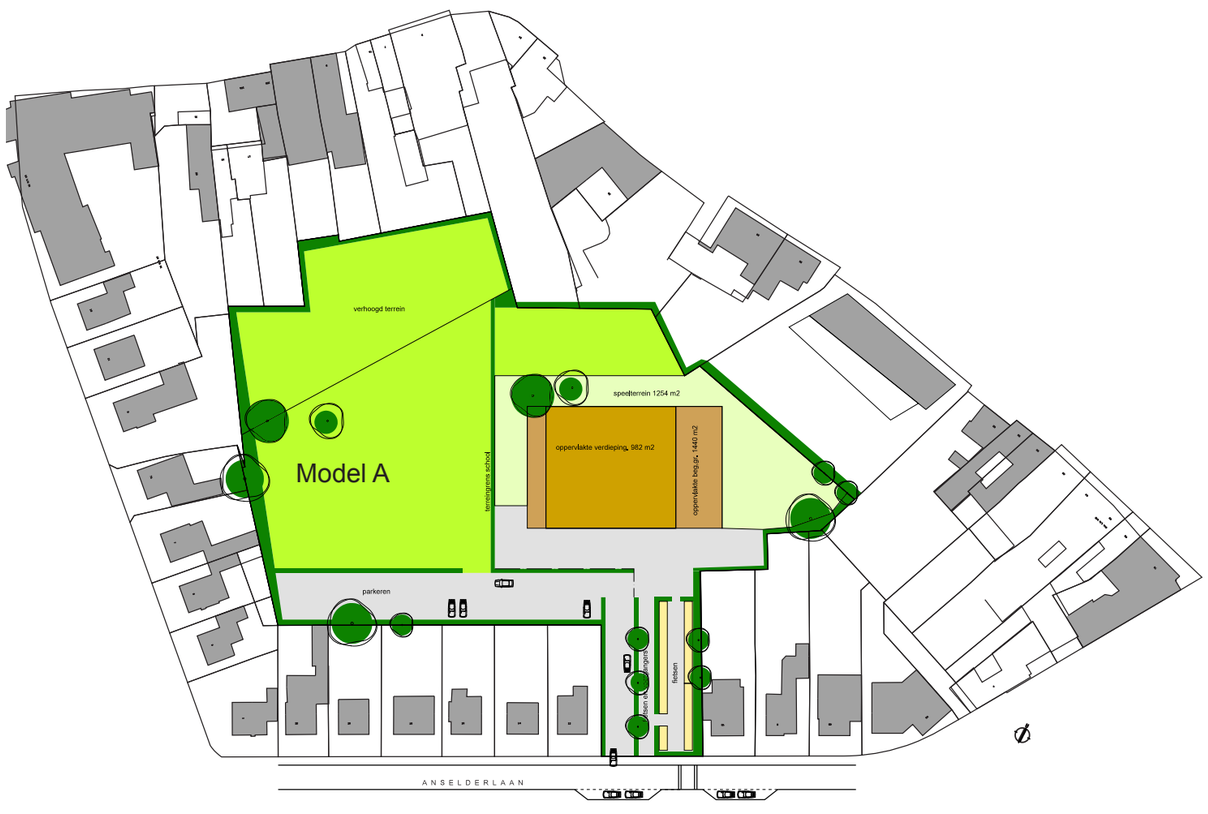
Hoewel beslist niet te zien als ontwerp geven onderstaande ‘nieuwbouwmodellen’ A en B als schema een indicatie van het ruimtebeslag op het terrein in relatie tot het transitiemodel.

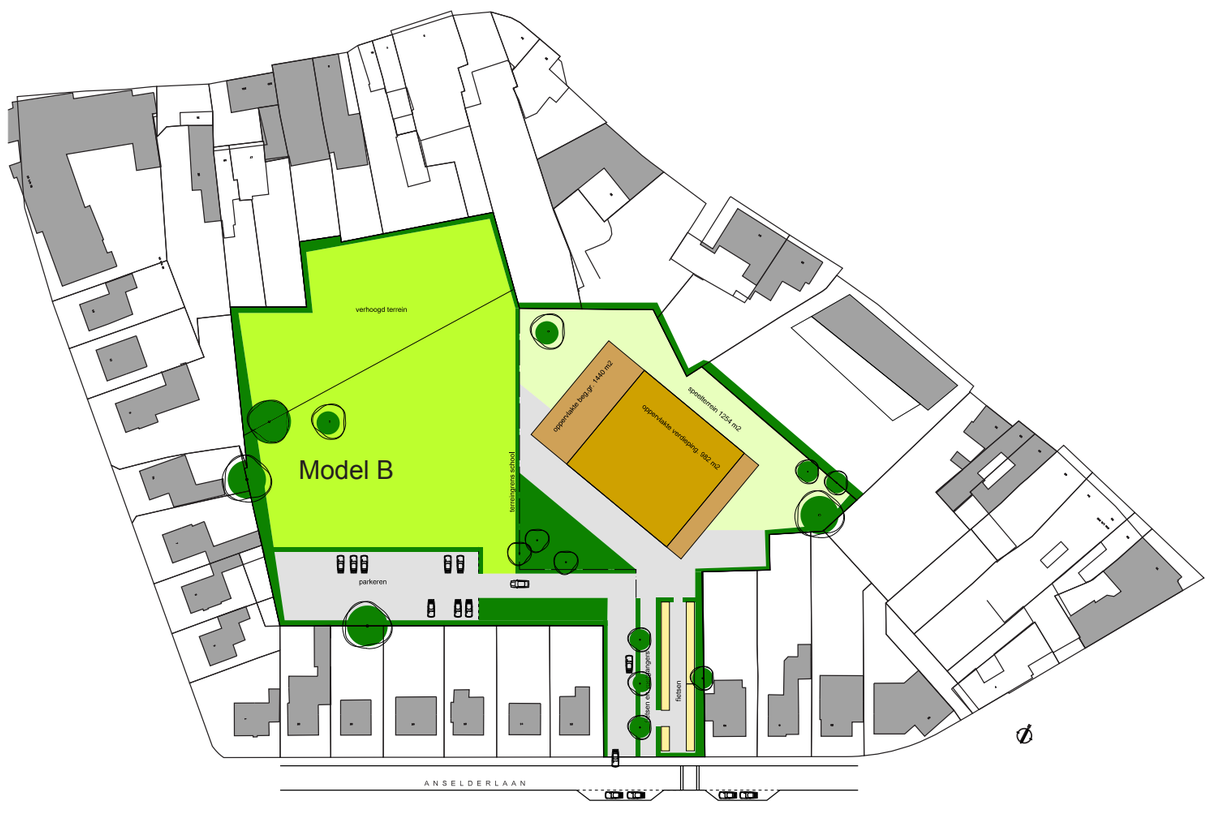
Nieuwbouw geeft de mogelijkheid om compact te bouwen, deels in twee lagen, wat uit oogpunt van investering en beheer gunstiger is. Ook het situeren van de verschillende functies  kan bij nieuwbouw optimaal wortden ingepast wat resulteert in een efficiënt ruimtegebruik.

Bouwen in twee lagen zal overigens ook een aanpassing van het bestemmingsplan vereisen.

Vanuit de ambitie circulair bouwen kan onderzocht worden of bij nieuwbouw materialen uit de ‘sloop’ geschikt zijn voor hergebruik. Als voorbeeld de aluminium geïsoleerde puien uit de recente verbouwing.

Door een compacte bouwwijze is het ruimtebeslag  van een nieuw Kindcentrum beperkter, waardoor het terrein eventueel breder te ontwikkelen is met mogelijk aanvullende maatschappelijke functies of een parkachtige invulling voor de buurt.



# 6

# Conclusie

# conclusie

**TRANSITIEMODEL**

Het bestaande gebouw is een schoolgebouw aan de Anselerlaan in Kerkrade, stamt uit 1973, en is recent op onderdelen bouwkundig aangepast.
De plattegrond van het éénlaagse gebouw kenmerkt zich door clusters van klaslokalen rond centrale ruimtes. Er zijn twee entrees, maar alle functies zijn intern via gangen en centrale ruimtes met elkaar verbonden en bereikbaar. Een gesloten en een half open patio waarborgen de daglichttoetreding van interne functies.

Omdat het voorgenomen initiatief VAN BASISSCHOOL NAAR KINDCENTRUM geen transitie is gericht op een volledig nieuwe functionaliteit, maar een ruimtelijke implementatie van een nieuwe onderwijsvisie in een bestaand schoolgebouw, lijkt de hoofdstructuur van de bestaande school in beginsel geschikt.

In hoofdlijnen: het aantal lokalen van 16 aanpassen c.q. uitbreiden tot 19 groepsruimtes, de patio's deels bebouwen om centrale pleinen te creëren en de twee ingangen samensmelten tot één centrale entree levert een gebouw dat qua oppervlakte (zij het met ruime overmaat) passend zou kunnen zijn.

Echter de wens is dit gebouw integraal te transformeren naar een kindcentrum. gebaseerd op een visie met als hoofdmotto:

*de "gedroomde" toekomst maak je SAMEN.*

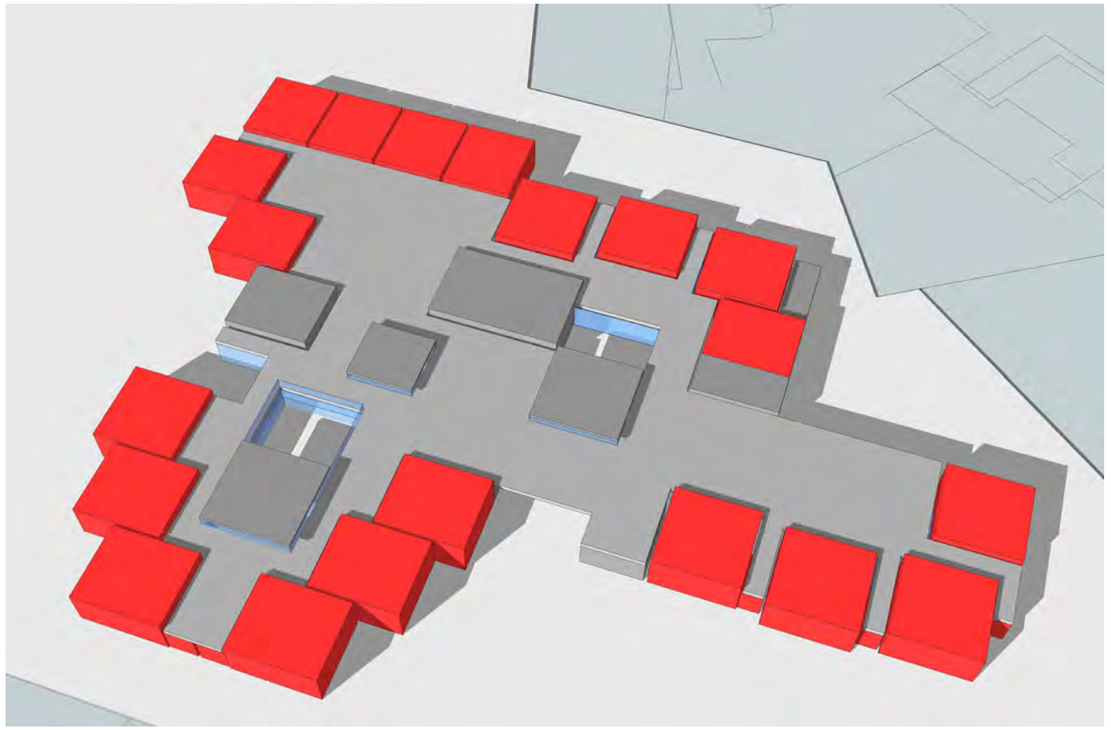
Deze visie kenmerkt zich in ruimtelijke zin door variabele (onderwijs)functies voor kinderen van 0 tot 12 jaar, heeft sterke en flexibele ruimtelijke relaties en kent een flexibel en multifunctioneel gebruik van ruimtes.

Deze nieuwe visie vraagt intrinsieke ruimtelijke maatregelen. De ontwikkeling van reguliere school naar toekomstbestendig kindcentrum stelt andere en specifieke eisen aan het gebouw. Een kindcentrum is een inhoudelijke, functionele en ruimtelijke eenheid waarbinnen activiteiten en gebruikers elkaar stimuleren en versterken.
Door multifunctioneel gebruik van elkaars ruimten en ruimtelijke samenwerking ontstaan synergievoordelen, speel- leerpleinen zijn open en zichtbaar om gevoel van 'uit het oog uit het hart ' te voorkomen; openheid (indien gewenst, dus flexibel), veel glas/licht.
Het gebouw straalt door materiaalgebruik en kleurstelling warmte uit, en ondanks de omvang van het gebouw is een gevoel van kleinschaligheid en geborgenheid onontbeerlijk.

**HAALBAARHEID**

Is deze integrale transformatie haalbaar?

Het vlekkenplan (het relatie- /functieschema ingepast in de bestaande structuur) laat zien dat:
- het gebouw met een noodzakelijke uitbreiding qua oppervlakte de norm kan halen, zei het met een aanzienlijke overruimte waardoor het gevoel van kleinschaligheid en geborgenheid wordt gemist
- dat door de bestaande te handhaven structuren overruimte en inefficiënt bruikbaar oppervlak onvermijdelijk is
- de gewenste openheid deels haalbaar is, maar dat daarbij zeer ingrijpende bouwkundige en constructieve interventies noodzakelijk zijn
- het huidig intern materiaal- en kleurgebruik in het geheel niet voldoet aan het gewenste eindbeeld en dus integrale aanpassing vereist
- een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is
- dat er rigoureuze ingrepen nodig zijn voor het aanbrengen van vereiste en adequate verwarmings- en ventilatiesystemen.



# conclusie

**CONCLUSIE**

Samenvattend: de ruimtelijke kwaliteiten zoals bedoeld en gewenst in de vastgelegde visie zijn in het transitiemodel tot op zekere hoogte theoretisch haalbaar. Maar in de praktijk is deze optie gebaseerd op vergaande en ingrijpende interventies op vrijwel alle onderdelen.

Voorliggende studie heeft zich beperkt tot de ruimtelijke implicaties van de gewenste transitie van het bestaande gebouw, waarbij is gestreefd naar een balans tussen een realistische mate van bouwkundig ingrijpen/aanpassen/uitbreiden en een zo maximaal mogelijk vertalen van het programma van eisen

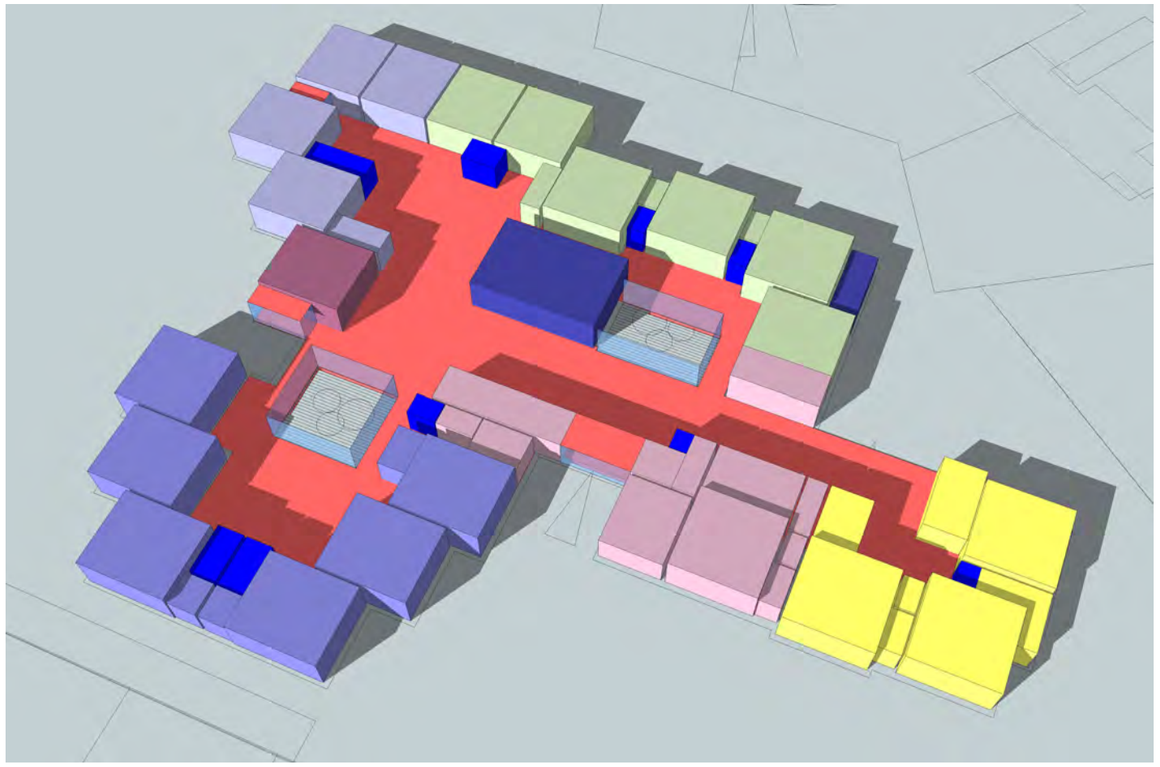
**Een voorlopige conclusie moet zijn dat de haalbaarheid van het transitiemodel op het ruimtelijk aspect in beginsel en in theorie mogelijk is, maar dat bij realisatie zoveel praktische belemmeringen de balans verstoren dat deze aanpak moeilijk tot een rendabele oplossing kan leiden.**

Om te komen tot een model met een integrale ruimtelijke kwaliteit dient het vlekkenplan aanvullend getoetst te worden aan kwaliteitskaders van:
- het mogelijk te realiseren binnenklimaat (‘frisse scholen”)
- duurzaamheid in brede zin
- energieprestatie in brede zin (energieverbruik, energie-opwekking)

en is op basis van het nu voorliggende transitiemodel :
- onderzoek nodig naar de constructieve (on)mogelijkheden
- een realistische financiële calculatie nodig m.b.t. de benodigde investering en exploitatie.

Deze aanvullende onderzoeken zullen worden uitgevoerd door K+Adviesgroep en KS Bouwmanagement.

Pas dan is het verkregen totaalresultaat representatief en geeft antwoord op de vraag of de startconditie van het transitiemodel als variant in financieel en kwalitatief opzicht gelijkwaardig kan zijn aan nieuwbouw en geschikt voor een levensduurverlenging van ten minste 25 jaar.



# colofon

**project**
IKC Droomhof
Eygelshoven

**fase**
haalbaarheid

**opdrachtgever**
onderwijsstichting Movare
Heyendallaan 55b
postbus 12
6460 AA  Kerkrade
+31 45 5466950

**ontwerp**
van den Heuvel de Wilde architecten
Leidenlaan 14-E
6229 EZ  Maastricht
+31 43 3617558
architecten @vdhdw.nl
www.vdhdw.nl