

Integraal huisvestingsplan Gemeente Waalre

Bas Verkerk
Mieke Kools
23 november 2021



Integraal huisvestingsplan Gemeente Waalre

*Verkenning met de
raad*



Inhoud

1

Aanleiding en doelstelling
IHP

2

Stand van zaken

3

Bouwstenen (dilemma's)

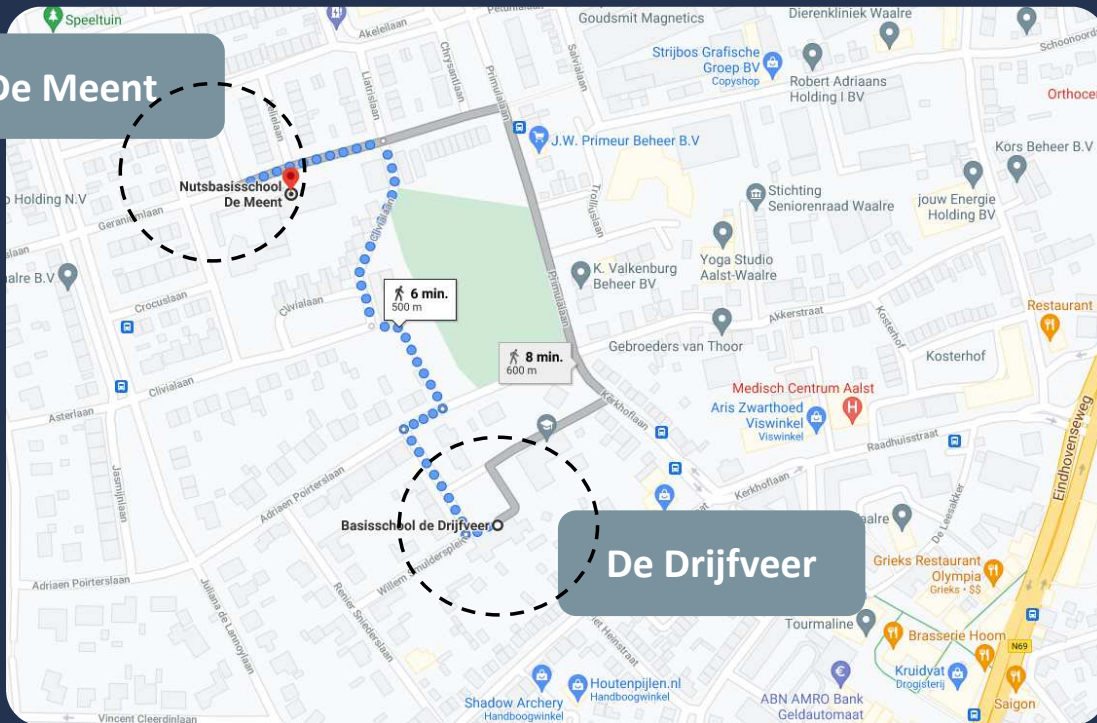
4

Vervolg en afronding



Aanleiding en doelstelling IHP

De Meent



De Drijfveer

Vervolg

- Integraal huisvestingsplan (IHP)
- Haalbaarheidsonderzoek (HBO)

Context en aanleiding

Aanleiding

- Aanvraag uitbreiding/renovatie van De Meent

Besluit

- Aanvraag voldoet niet aan duurzaamheidsdoelstelling
- Vervangende nieuwbouw
- Verkenning mogelijkheden “scholen onder één dak” in de Voldijn

Doelstelling IHP

Toelichting IHP als instrument

Strategisch:

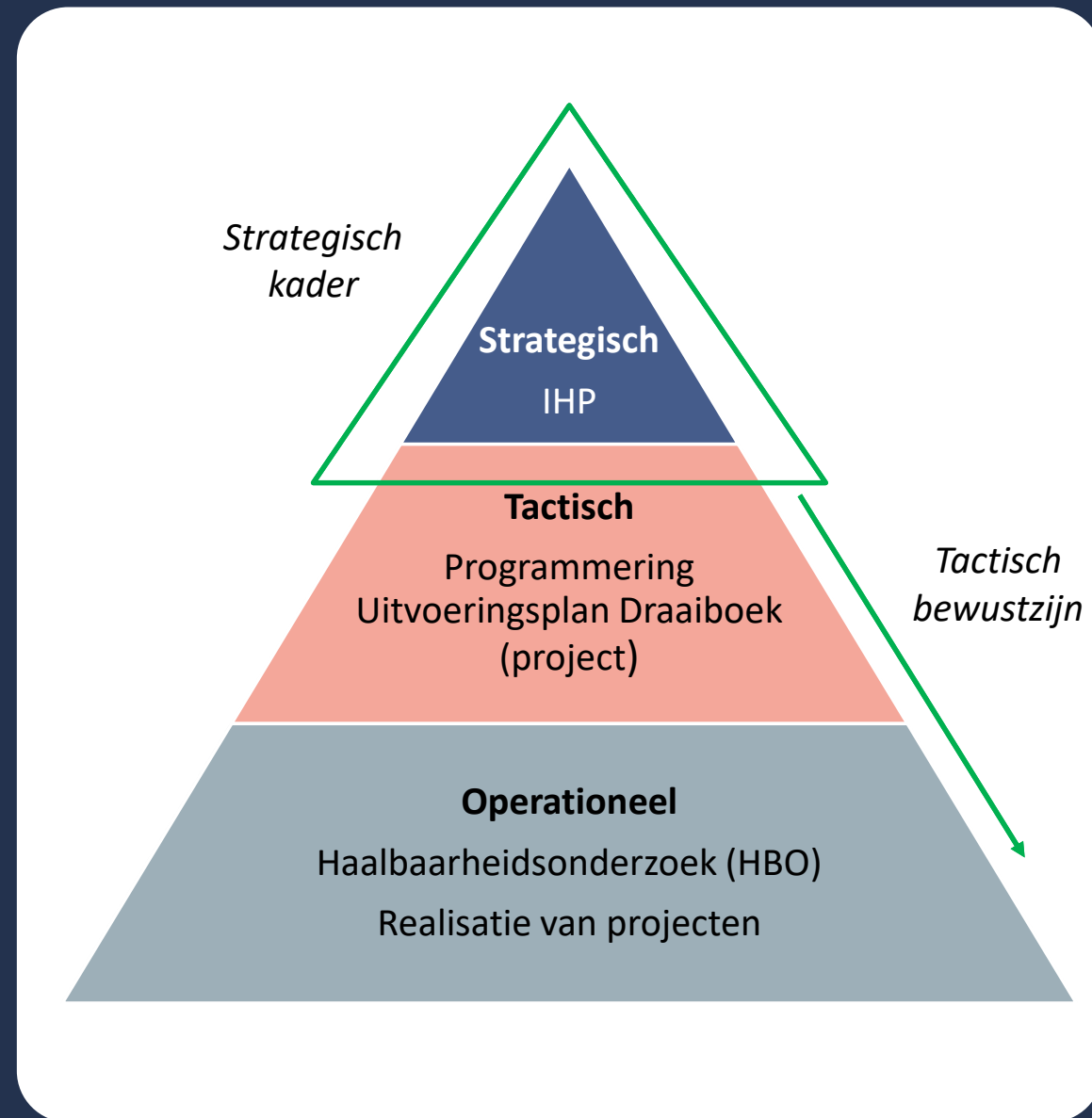
- Beleidskader (toetsingskader)
- Financieel kader (budgettair kader)
- Meerjarenperspectief (doorkijk)

Tactisch:

- Proces en organisatie

Operationeel:

- Haalbaarheidsonderzoek

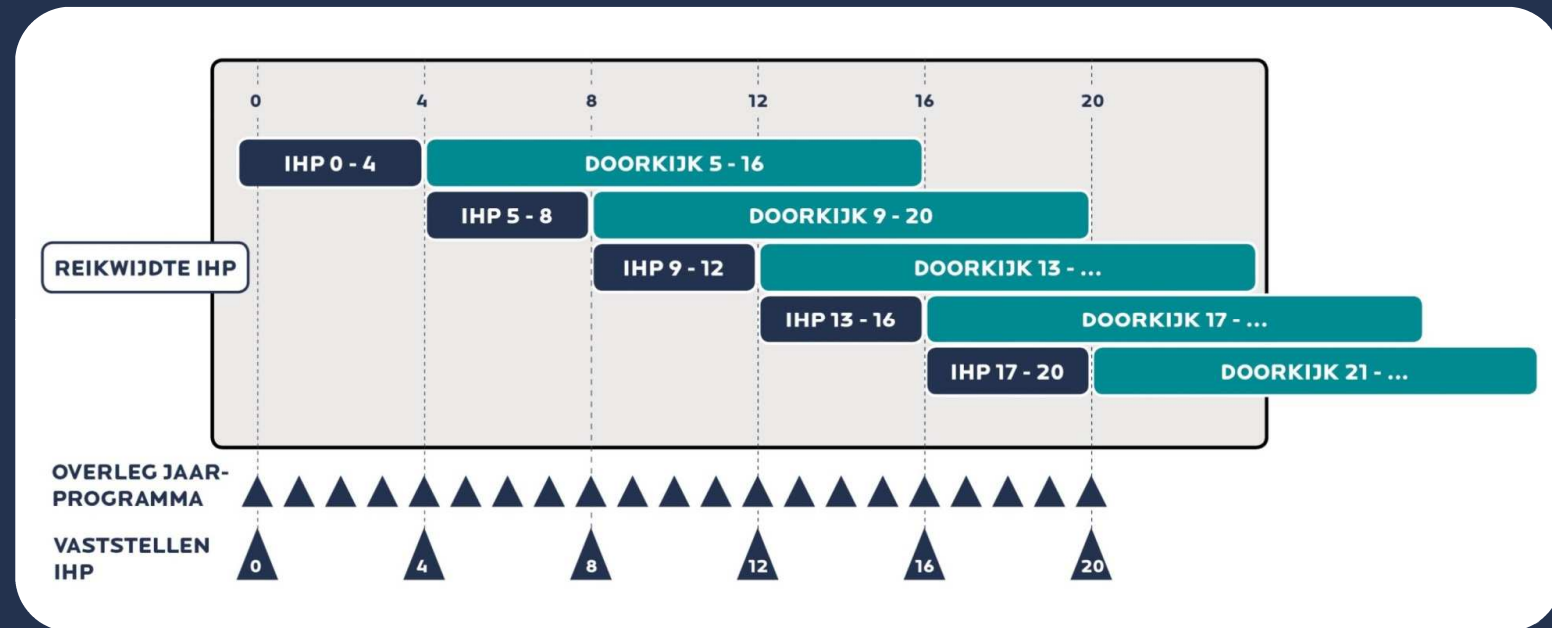


Doelstelling IHP

Toelichting IHP als eindproduct

- Uitvoeringsplan termijn 1 (IHP 0-4)
- Doorkijk komende 16 jaar
- Haalbaarheidsonderzoek (-en) voor termijn 1

Inspelen op het wetsvoorstel



Stand van zaken

Inhoudsopgave IHP

Stand van zaken

1.
Bouwstenennotitie
(beleidskader IHP)

2.
Gebouwanalyse

3.
Scholenlandschap

4.
CO2 analyse

5.
Scenario
ontwikkeling

6.
Haalbaarheids-
onderzoeken

7.
Financieel model

8.
Procesafspraken

*Fasegewijs opleveren van de deelproducten
(hoofdstukken)*

Gebouwanalyse

De Wilderen



Christoffelschool & Ekenrooi

De Drijfveer



De Meent

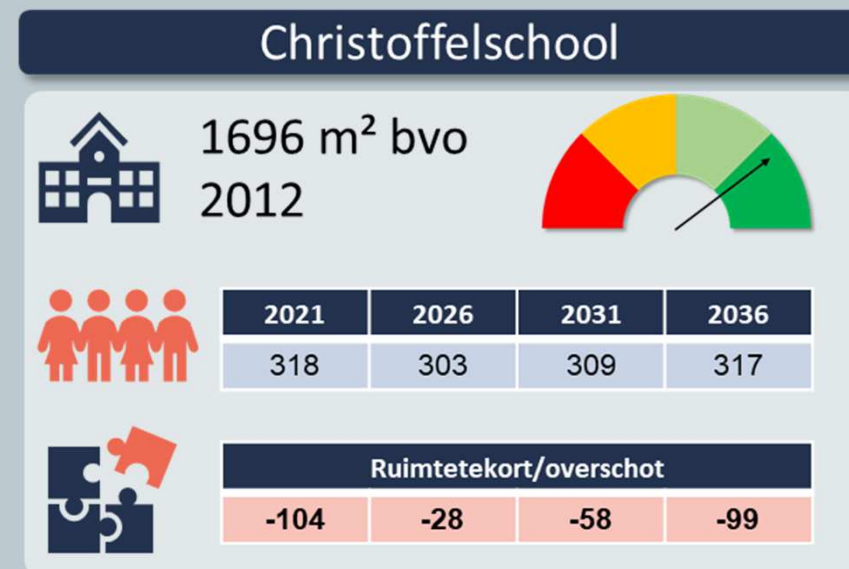


Scholenlandschap

3. Scholenlandschap

Korte omschrijving per school

- Voor iedere school is er een schema zoals rechts gemaakt, een korte omschrijving van de school.



Scholenlandschap PO Gemeente Waalre

De Drijfveer



1540 m² bvo
1957



2021	2026	2031	2036
90	99	103	102



Ruimtetekort/overschot			
+887	+842	+822	+827

Nutsschool de Meent



1970 m² bvo
1965



2021	2026	2031	2036
388	411	429	424



Ruimtetekort/overschot			
-182	-297	-388	-363

De Gelukstuin



.... m² bvo
2023?



De Wilderen



2672 m² bvo
2017



2021	2026	2031	2036
509	563	590	600



Ruimtetekort/overschot			
-88	-360	-496	-546

Christoffelschool



1696 m² bvo
2012



2021	2026	2031	2036
318	303	309	317



Ruimtetekort/overschot			
-104	-28	-58	-99

Ekenrooi



1130 m² bvo
2012



2021	2026	2031	2036
187	167	170	174



Ruimtetekort/overschot			
-10	+90	+75	+55

Legenda

- Scholen
- KDV/BSO
- Gymzalen

Bouwstenen (dilemma's)

Bouwstenennotitie (beleidskader IHP)

1.
Bouwstenennotitie
(beleidskader IHP)

Inhoud

- Formuleert visie en ambitie voor onderwijshuisvesting
- Stip op de horizon
- Betreft beleidsuitgangspunten
- Benoemt o.a. streven t.a.v. kwaliteit en duurzaamheid
- Sluit aan op bestaande beleidskaders
- Geeft richting aan binnen scenario-ontwikkeling



Bouwstenennotitie (beleidskader IHP)

Bouwstenen

1. Regie
2. Samenwerking
3. Vraag en aanbod
4. Kwaliteit en duurzaamheid
5. Onderzoeken en anticiperen

Doel: input ophalen a.h.v. dilemma's



Bouwsteen 1: Regie

“Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen met elkaar samenwerken op het gebied van onderwijshuisvesting. De gemeente en schoolbesturen hebben daartoe bouwstenen geformuleerd voor de toekomstige organisatie en financiering van de onderwijshuisvesting.”

- IHP als werkwijze
- Verkennen TCO principes
- DUO Prognose okt. telling 2021



Bouwsteen 2: Samenwerking

“Deze bouwsteen bespreekt samenwerkingsmogelijkheden tussen het onderwijs onderling en overige partners die raakvlakken hebben met het onderwijs.

- Brede School; positieve ontwikkeling binnen Waalre
- Bevorderen van de doorgaande leerlijn (vanaf kinderopvang)
- Rekening houden met inclusief/ passend onderwijs (thuis nabij)
- Maatschappelijke functie vanuit wijk/ buurt
- Uitgangspunten voor verhuur



Bouwsteen 2: Samenwerking

Dilemma:

Hoe ver gaat de gemeente in het faciliteren van functies naast het onderwijs:

- Alleen school
- School en kinderopvang
- School, kinderopvang en wijkfuncties

Dit vraagt om extra ruimtelijke toevoegingen (volgtijdelijk of structureel).

Op welke manier willen we dit organiseren?

- Extra investering in multifunctionaliteit (volgtijdelijk)
- Is er bereidheid tot (voor)financiering bij structurele behoefte



Bouwsteen 3: Vraag en Aanbod

“Deze bouwsteen geeft aan welk aanbod de gemeente en schoolbesturen nastreven. Het gewenste aanbod van onderwijs is bepalend voor de huisvestingsoplossingen”

- Kwalitatief en divers onderwijsaanbod
- Spreiding van het onderwijs (afstand en aanbod)
- Borgen van de identiteit van de scholen (onderscheidend)
- Toewerken naar Brede School (efficiëntie en samenwerking)



Bouwsteen 3: Vraag en Aanbod

Dilemma:

Hoe groot kan/ mag een school zijn in Waalre?

Voorbeeld

Een school beschikt over ca. 16 lokalen/ groepen (400ln). Op basis van de vraag én de prognose is er behoefte aan meer lokalen (600ln).

Welk scenario past bij Waalre:

- Uitbreiden van de school naar behoefte
- Uitbreiden van de school met een beperking
- Doorverwijzen naar andere school
- Anders.....



Bouwsteen 4: Duurzaamheid en Kwaliteit

“Deze bouwsteen geeft aan welke duurzaamheids- en kwaliteitsambitie de gemeente en schoolbesturen nastreven op het gebied van onderwijshuisvesting.”

- ENG het streven
- Breed duurzaamheidsbegrip, onderwijs centraal
- Gezondheid en functionaliteit
- Trias Energetica, met voorbeeldfunctie
- Intensieve afstemming van investering met onderhoud en exploitatie
- Levensduur 40 tot 50 jaar



Bouwsteen 4: Duurzaamheid en Kwaliteit

Dilemma:

Hoe ver gaat Waalre in duurzaamheid in schoolgebouwen, aangezien de vergoeding is gebaseerd op Bouwbesluit ?

- Bouwbesluit
- Bijna Energieneutraal
- Energieneutraal
- Nul op de meter
- Circulair
- Toekomstbestendig



Bouwsteen 5: Onderzoeken en Anticiperen

“Deze bouwsteen geeft aan hoe gemeente en schoolbesturen onderzoek doen naar de haalbaarheid van een project.”

De volgende (beleids-) aspecten worden o.a. onderzocht:

- Streven naar samenwerking onder één dak (partners)
- Optimaal benutten van de ruimte (multifunctioneel)
- Inzichtelijk maken van de totale kosten
- Benoemen van de exploitatiekosten en -opbrengsten
- Ruimtelijke- en technische verkenning van de scenario's



Dilemma:

Reeds behandeld bij andere bouwstenen.

Vervolg en afsluiting

Bestuurlijke wandeling

- Bestuurlijk overleg schoolbesturen (loopt)
- Raadscommissie
 - Informatie bijeenkomst (vandaag)
 - Werksessie IHP scenario's met schoolbesturen
- Haalbaarheidsonderzoek (-en) opleveren
- IHP opleveren
- Raadscommissie (verkenning “nieuwe” raad)
- Raadsvergadering



Doelstelling: rond de zomer van 2022 vaststellen van IHP

Vragen?



Colofon

Dit onderzoek wordt in samenspraak met de gemeente en schoolbesturen opgesteld. Het betreft een verkenning (concept versie) tot het definitief akkoord van de betrokken partners.

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gereproduceerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.