

Project Ambitie Document

IKC Nieuw Kralingen

In dit document worden de ambities weergegeven voor de ruimtelijke inpassing van een IKC (Integraal Kind Centrum: basisschool met kinderopvang en gymzaal) in Nieuw Kralingen. De school wordt gerealiseerd voor 400 leerlingen met een uitbreidingsmogelijkheid naar 600 leerlingen. Dit document dient als vertrekpunt. Op een later moment zullen deze ambities worden uitgebreid tot een Nota van Uitgangspunten waarin de precieze uitgangspunten voor het gebouw worden vastgelegd.

Aanleiding

Nieuw Kralingen is een nieuwe wijk op een voormalig bedrijventerrein, aansluitend op het Kralingse Bos. Het ontwerpconcept is geïnspireerd op de bestaande wijk Kralingen. De opzet van Nieuw Kralingen is compact en groen. Bij vaststelling van de Gebiedsvisie Nieuw Kralingen in 2018 was er nog geen behoefte aan een basisschool. Met de meest recente leerlingprognoses in Kralingen-Crooswijk is deze behoefte er nu wel. Dit vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het IKC in Nieuw Kralingen. Hierbij wordt het vastgestelde beleid van Nieuw Kralingen gevolgd, waaronder de Gebiedsvisie Nieuw Kralingen (2018). Daarnaast sluit de inpassing aan op het Masterplan buitenruimte van Nieuw Kralingen (2021).

Onderwijsambities

Door de groei van de stad (zichtbaar in de leerlingprognoses) worden de komende jaren op meerdere locaties nieuwe basisscholen ontwikkeld, waaronder in Nieuw

Dit document is geaccordeerd door het college van B&W op:
4 maart 2025

Het document is opgesteld door:

Cluster Stadsontwikkeling Gemeente Rotterdam

Bestuurlijk opdrachtgever: Chantal Zeegers, Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen

Ambtelijk opdrachtgever: Debbie Ginter

Projectmanager: Philip Prudhomme van Reine

Kralingen. Voor Onderwijshuisvesting zijn in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2024-2027 de doelen geformuleerd voor de korte en lange termijn. De hoofdambitie is dat in Rotterdam alle kinderen leren in een toekomstbestendige onderwijsomgeving, die stimulerend, gezond en passend is. Belangrijk is dat schoolgebouwen van goede kwaliteit (duurzaam, flexibel, toegankelijk, Frisse Scholen) worden gerealiseerd en dat sprake is van een evenwichtig onderwijsaanbod (spreiding, variatie, voldoende lesruimte). Daarnaast is er aandacht voor meer inclusiever onderwijs. Zo is het fijn dat kinderen in de buurt waar ze wonen ook naar de basisschool kunnen gaan. Daarnaast moeten leerlingen met een lichte beperking of een extra zorgbehoefte gelijkwaardig mee kunnen doen in het regulier onderwijs. Het schoolgebouw dient daar in principe geschikt voor te zijn.

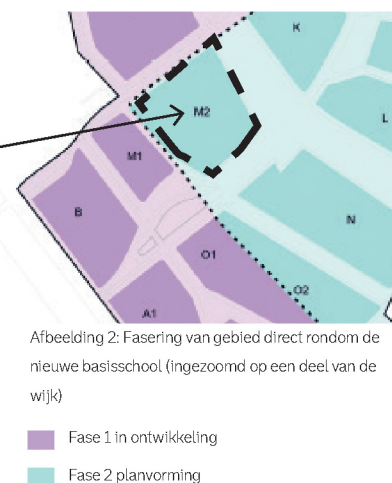
Het plan is om in Nieuw Kralingen een volwaardig IKC met een basisschool voor 400 kinderen te realiseren, met de uitbreidingsmogelijkheid naar 600 leerlingen, inclusief gymzaal voor de (verplichte) gymuren. De gymzaal is buiten schooltijden te gebruiken door partijen uit de stad. In overleg met het schoolbestuur zal worden onderzocht of het schoolplein ook buiten schooltijd een functie voor de wijk kan vervullen. Daarnaast zal worden onderzocht of het gebouw een kinderopvangorganisatie onderdak kan bieden.

Locatie

Het IKC is gepland in het hart van het ontwikkelgebied Nieuw Kralingen. De locatie is goed bereikbaar voor

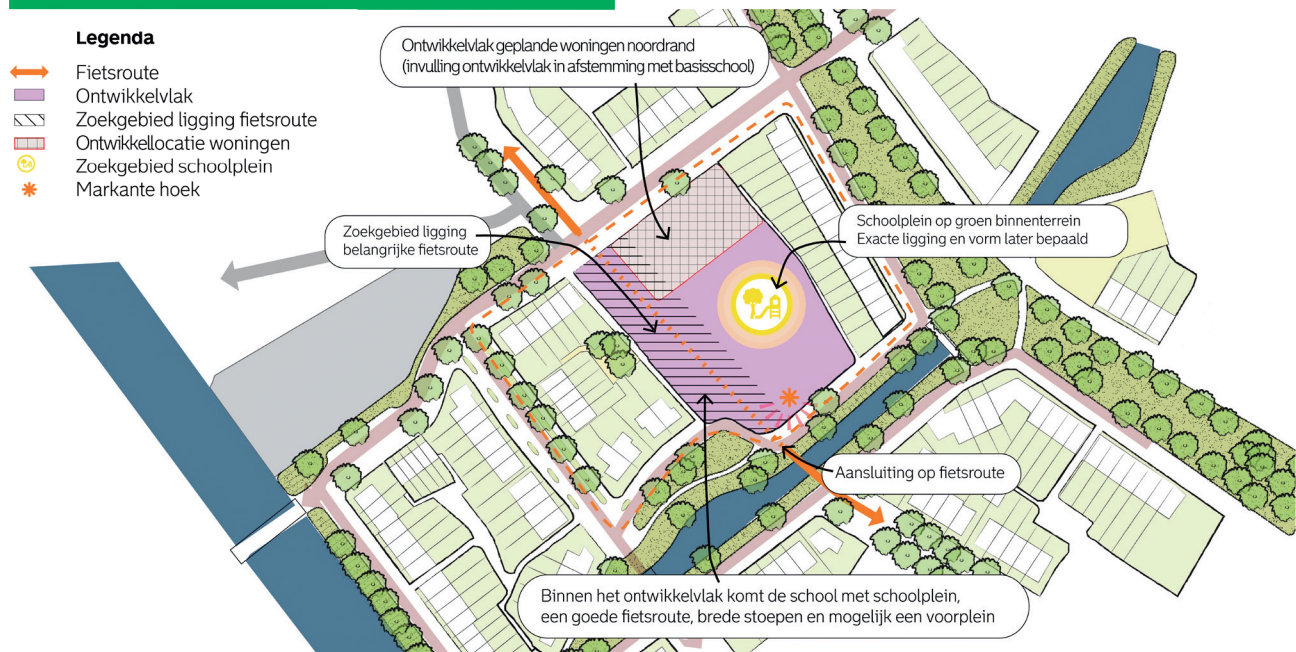


Afbeelding 1: Ligging van de school in Nieuw Kralingen



Afbeelding 2: Fasering van gebied direct rondom de nieuwe basisschool (ingezoomd op een deel van de wijk)

■ Fase 1 in ontwikkeling
■ Fase 2 planvorming



Afbeelding 3: plankaart

fiets- en voetgangers vanuit Nieuw Kralingen zelf, Nieuw Crooswijk en aanpalende gebieden.

Fasering

Delen van de woningbouw van Nieuw Kralingen, voornamelijk aan de randen van het gebied, worden gebouwd of zijn zelfs al opgeleverd. De ontwikkeling van het IKC is onderdeel van de vervolgfase. Uit een door een externe partij uitgevoerd locatieonderzoek kwam bouwveld M2 als beste locatie naar voren. Binnen dit bouwveld is de exacte locatie van het IKC nog nader te bepalen.

Voor scholen zijn 3 facetten essentieel:

- **Bereikbaarheid:** de kinderen, ouders en leraren moeten op een goede manier bij het IKC kunnen komen. Op deze locatie ligt de focus op bereikbaarheid en het stimuleren van het fietsers en voetgangers.
- **Zichtbaarheid:** de zichtbaarheid en het vinden van het IKC, maar ook het zicht houden op de kinderen.
- **Veiligheid:** een veilige buitenruimte waar de kinderen kunnen spelen, maar ook wachten. Veiligheid heeft ook te maken met hoe de kinderen er komen.

Deze drie elementen moeten in het ontwerp goed worden gewaarborgd, om het IKC goed te kunnen laten functioneren.



Afbeelding 4: Masterplan buitenruimte Nieuw Kralingen - rooilijnen

Programma

De ontwikkeling betreft een IKC. Hieronder wordt globaal het aantal m² programma weergegeven:

- Leerlingenaantal: 400
- Uitbreidingsmogelijkheid tot 600 leerlingen en/of extra kindgerichte functies voor de komende 40 jaar
- Schoolgebouw van twee bouwlagen met uitbreidingsmogelijkheden tot drie lagen voor maximaal 600 leerlingen
- Oppervlakte schoolgebouw 2300 m² bvo voor twee bouwlagen (3450 m² bvo voor maximaal 600 leerlingen)

Footprint IKC	1150 m ²
Kinderopvang buitenruimte en fietsparkeren	350 m ²
Gymzaal	600 m ²
Schoolplein	800 m ²
Fietsparkeren	300 m ² +
Omvang plot	3200 m ²

Stedenbouwkundige inpassing

Het streven is het IKC zo in te passen dat het gebouw een vanzelfsprekend onderdeel van de wijk wordt. Dat gebeurt als het gebouw aansluit bij de ruimtelijke en architectonische karakteristieken van de wijk en een vergelijkbaar kwalitatief hoogwaardige uitstraling heeft als de rest van de wijk. Ook maat en schaal van het gebouw spelen hierbij een belangrijke rol. Daarbij mag het schoolgebouw, als bijzondere functie in de wijk, zich qua architectuur en omvang enigszins onderscheiden van de woningbouw.

Rooilijnen

- Voor de bebouwing is een ontwikkelvlak opgenomen. Daarbinnen ligt het IKC.
- De ligging van de langzaam verkeersroute moet nog gedefinieerd worden en bepaalt de ligging van de rooilijn.
- Aangezien de opzet van de wijk bestaat uit semi-gesloten bouwblokken is het de ambitie dat aan de buitenkant van het bouwblok de bebouwing in

de rooilijn staat. De rooilijn wordt in de vervolgfase gedefinieerd. Het is van belang dat vanuit de school de inktijk op de achtertuinen van omliggende woningen zoveel mogelijk beperkt wordt. Daarnaast dient de bebouwing van de school een afschermende werking te hebben voor het geluid vanaf het schoolplein richting de woningen. Het Masterplan Buitenruimte (2021) is het uitgangspunt voor de vervolgfase (afbeelding 4).

Bouwwolume

- Het gebouw heeft in beginsel twee bouwlagen aansluitend op of net iets hoger dan de bouwhoogtes van de woningen in de omgeving.
- Voor scholen is het van belang dat ze kunnen groeien en fysiek kunnen uitbreiden. De mogelijkheid tot uitbreiding is beperkt op dit plot en moet daarom voorzien zijn bij het ontwerp van het gebouw. Door de beperkte ruimte ligt het voor de hand om uitbreiding op het dak mogelijk te maken door een derde laag toe te voegen.
- De stedenbouwkundige maat en schaal van het schoolgebouw moet aansluiten op de korrel van de omliggende bebouwing.
- Voor Nieuw Kralingen geldt het principe van semi-gesloten bouwblokken met een groen binnenterrein. Het schoolplein ligt daarom vooral ingekaderd tussen bebouwing en slechts gedeeltelijk aan de rand bij de Rita Reyssingel.
- De positionering van de verschillende onderdelen van het IKC, zoals de gymzaal en de school (losstaand of geïntegreerd), is vooralsnog vrij in te vullen binnen het ontwikkelvlak.
- De gymzaal is toegankelijk buiten schooltijden voor gebruik door andere partijen. Dit geldt ook in de vakanties. Voor het beheer vanuit het Sportbedrijf is er een aparte entree vereist met gesplitste nutsvoorzieningen.

Aankomst en hoekaccent

- Wat betreft de ligging van de school is het belangrijk dat de kinderen veilig kunnen aankomen en het gebouw goed zichtbaar is.
- De formele entree ligt aan de buitenkant van het bouwblok aan de Rita Reyssingel. Dit past ook bij de rest van de wijk.
- Daarnaast is het wenselijk om bij de entree een voorplein of brede stoep te maken. Hierdoor kunnen kinderen veilig wachten bij het aankomen en vertrekken bij het IKC.
- De hoek aan de singel heeft een markante uitwerking. Dit kan de bijzondere functie van de school in de wijk verduidelijken.
- De meeste kinderen zullen de fietsroute ten westen van de kavel gebruiken om naar het schoolplein te gaan. Daarom dienen het fietspad en de stoep voldoende ruimte te bieden voor grote groepen leerlingen.

Daken

- Het dak- en gevellandschap doet mee in de levendigheid en de aantrekkelijkheid van het gebouwconcept. Daarom wordt sterk aangeraden het dakoppervlak te benutten.
- Een groen dak sluit goed aan op het ontwerpconcept van Nieuw Kralingen: Compact en groen. Hier zou eventueel ook een educatief element een rol kunnen



Referentiebeeld: Gymhal Adamshofstraat



Referentiebeeld: Basisschool NPRS in Kralingen



Referentiebeeld: Basisschool NPRS in Kralingen



Referentiebeeld: CBS - Onze Wereld

spelen voor de leerlingen voor wat betreft hitte, biodiversiteit en wateropgave.

- Het combineren van functies, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen met groen, op een dak heeft de voorkeur. Voor informatie kan het Multifunctionele Dakenprogramma van de gemeente Rotterdam worden geraadpleegd. Dit heeft geen invloed op de bouwhoogte.

Beeldkwaliteit

Voor Nieuw Kralingen is in 2020 [de Welstandsparagraaf Nieuw Kralingen](#) vastgesteld door de gemeenteraad. Dit bevat het toetsingskader voor het Kwaliteitsteam Nieuw Kralingen en de Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed. Dit projectambitiedocument is niet in strijd met de Cultuurhistorische Verkenning 'Kralingse Bos en Nieuw Kralingen' van Steenhuis en Meurs uit 2017.

- Op deze locatie is bewust gekozen voor een stedenbouwkundige special, dat wil zeggen een bijzonder gebouw. Het betreft een individueel ontwerp voor een vrijstaande architectonische eenheid.
- We streven naar een ambitieniveau waarin de vormgeving aansluit bij de hoge kwaliteit van architectuur en materiaalgebruik dat wordt toegepast in Nieuw Kralingen. Dit vraagt mogelijk extra budget waar extra dekking voor moet worden gezocht.
- Ook voor de gymzaal ambiëren we een hoogwaardige uitstraling. Het gebouw is een architectonische eenheid met de school (losstaand of geïntegreerd) en zorgt voor interactie tussen binnen en buiten.

Mobiliteit

Parkeren op straat

Bij de ontwikkeling van Nieuw Kralingen wordt geambieerd een woningdichtheid en openbare ruimte te creëren die aansluit bij een stadswijk. Uitgangspunt is dat er veel gebruik zal worden gemaakt van de fiets en dat het bezit van een tweede auto zo veel mogelijk wordt ontmoedigd.

Het autoparkeren van het IKC wordt op straat opgelost. Hierbij maken we gebruik van de mogelijkheid in Nieuw Kralingen om voor niet-woonfuncties af te wijken van parkeren op eigen terrein. Zodoende sluiten we aan op de visie van Nieuw Kralingen om een woningdichtheid en openbare ruimte aansluitend bij de stadswijk Kralingen-Oost te ontwikkelen, waarbij we (bij voorkeur) geen parkeerhoven realiseren maar eenzijdig langsparkeren op straat. De parkeerbalans van Nieuw Kralingen biedt de mogelijkheid om het parkeren van het IKC in het openbaar gebied op te lossen.

Te allen tijde moet worden gewaakt voor de verkeersveiligheid. Het heeft vanuit de ambitie van de wijk nadrukkelijk de voorkeur dat kinderen te voet of op de fiets naar school gaan of worden gebracht, waarbij het autogebruik wordt ontmoedigd.

Door het parkeren op straat op te lossen, kan een autovrije straat langs de school worden gerealiseerd. Hier ligt een breed fietspad en een breed voetpad waar voldoende ruimte is voor ouders om even te wachten op hun kinderen. Dit zorgt voor een verbeterde verkeersveiligheid voor schoolgaande kinderen.

Fietsparkeren en route

- [De beleidsregeling voor fietsparkeren](#) is van toepassing, waarbij fietsparkeren primair op eigen terrein wordt opgelost en duidelijk zichtbaar is.
- Kinderen zullen in grote aantallen en vaak tegelijkertijd komen en gaan naar de locatie. Binnen de beschikbare ruimte zorgen we op en naast de fietsroute voor een zo ruim en breed mogelijke opzet, zodat de kinderen voldoende ruimte hebben om aan te komen, te wachten en weg te rijden van school.
- De fietsroute sluit goed aan op de toekomstige omliggende fietsstructuur.

Landschappelijke inpassing

Schoolplein

Het schoolplein is gesplitst in een (afsluitbaar) onderbouwgedeelte en een bovenbouwgedeelte. De erfafscheiding aan de straatkant is laag en heeft een maximale hoogte van 1,20 meter. Een groenblauw schoolplein past in de ambitie van de wijk Nieuw Kralingen en bij het principe van groene binnenterreinen. In het vervolg wordt nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om het schoolplein openbaar toegankelijk te maken. Als het schoolplein ook buiten schooltijd een functie voor de buurt heeft, is zicht op het schoolplein van belang. Dit moet bij het ontwerp worden meegenomen.

Buitenruimte

Nieuw Kralingen heeft een groene buitenruimte verwijzend naar het Kralingse Bos, met groene structuren die wijk met Bos verbinden voor mens en natuur. De natuur houdt niet op bij de straat maar gaat mee in de bebouwing en binnenterreinen. De ambitie is om een natuurinclusief schoolgebouw, gymzaal en schoolplein te realiseren.

De buitenruimte biedt ook kansen voor de school, onder andere met medegebruik van de speelplek aan de singel, medegebruik van de velden op de Avenue en de nabijheid van het Kralingse Bos (met sportvelden en kinderboerderij). Binnenterreinen zijn groen en bieden een veilige plek voor de jongste kinderen. Het schoolplein vervult deze functie (na schooltijd) voor de direct omwonenden.

Singel

De Rita Reyssingel is één van de belangrijkste groene structuren van Nieuw Kralingen. De singel is lommerrijk met veel bomen. Bomen mogen slechts beperkt dicht bij het water worden geplant, vandaar de ambitie om ook bomen op de aangrenzende stoepen aan te planten. De school komt langs de singel aan een plek waar verbreding van de Singel plaatsvindt, zodat een speel- en ontmoetingsplek kan worden gerealiseerd.

Duurzaamheid

Duurzame energie/ energietransitie

Het schoolgebouw wordt nieuw gebouwd, wat een mooie aanleiding is om de energievraag te minimaliseren. In een eerdere fase van de ontwikkeling van Nieuw Kralingen is besloten de wijk niet aan te sluiten op het stadswarmtenet. Daarom wordt ingezet op een duurzaam energiesysteem ten behoeve van warmte en koude, zoals een bodemenergiesysteem (WKO). Voor de energieprestatie is BENG het wettelijk kader, maar het streven is om beter te presteren dan BENG. Denk maar aan het gebruik van ontwerpprincipes in het kader van passief bouwen en het optimaliseren

van de gebouworientatie binnen de ruimtelijke kaders. De resterende energievraag kan eventueel duurzaam worden opgewekt door middel van PV-panelen op het dak. Dit is in lijn met de inzet voor een multifunctioneel dakoppervlak (zie p.3). Binnen het multifunctioneel dak dient de pv een optimale plek te krijgen.

Klimaatadaptatie

Een groenblauw schoolplein is klimaatadaptief, werkt tegen hittestress en kan functioneren als waterbuffer. De ambitie is om minimaal 1/3 van het schoolterrein onverhard aan te leggen en buiten schooltijd toegankelijk te maken, om zo in aanmerking te komen voor een groen/blauwe subsidie. Het dak kan eventueel ook functioneren als waterbuffer. Er wordt aangeraden om een systeem te gebruiken dat ook de beplanting van het dak en de buitenruimte kan bewateren.

Circulariteit

Het doel van circulair bouwen is de milieu-impact van materialen en gebouwen te verlagen door (1) het voorkomen en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen, (2) het verlengen van de levensduur van producten en (3) het toepassen van materialen met een lage milieuvoetafdruk, waaronder hoogwaardig hergebruikte materialen en hernieuwbare materialen.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt met een circulaire strategie ontworpen en gebouwd met als doel een flexibel en toekomstbestendig gebouw te realiseren. De ontwikkeling heeft een lage milieu-impact, is multifunctioneel, aanpasbaar en veranderbaar voor verschillende gebruiksscenario's gedurende het gebruik. Demontage en hoogwaardig hergebruik na einde gebruiksduur is mogelijk gemaakt voor relevante gebouwonderdelen en digitaal dusdanig vastgelegd zodat onder andere een demontageplan en relevante informatie voor hergebruik bekend en geborgd is.

Natuurinclusief bouwen

Samen met een ecooloog wordt gekeken hoe de biodiversiteit kan worden versterkt. Mogelijkheden zijn een variatie in bloeitijd en bloeikleur, een bijenvriendelijke inrichting, zaadmengsels voor insecten en nestkasten voor vogels en vleermuizen. Voor Nieuw Kralingen is met het document 'Natuurinclusief Nieuw Kralingen (2023)' een visie opgesteld om natuurinclusief te bouwen. Dit document is leidend voor de ontwikkeling van de basisschool.

Sociale duurzaamheid

Ontmoeting tussen omwonenden en gebruikers van de school zal worden gestimuleerd door hoogwaardige afwerking en medegebruik van de openbare ruimtes. Ook zal tijdens het ontwikkelproces de (toekomstige) buurt worden betrokken.

Inclusiviteit

Rotterdam wil een stad voor iedereen zijn, ook in de buitenruimte. Daarom moet het schoolplein en de weg er naar toe voor iedereen toegankelijk zijn.

Proces

Besluitvorming

Het Projectambitiedocument is het vertrekpunt voor de vastgoedontwikkeling op de betreffende kavel en de nog te doorlopen omgevingsplanprocedure en het opstellen van de benodigde Buitenplanse Omgevingsactiviteit oftewel

BOPA (die mer beoordelingsplichtig is dus waarvoor beoordeeld zal worden of er een milieueffectrapport opgesteld moet worden). Conform het Besluitvormingsmodel stelt het college van B en W het Projectambitiedocument vast en wordt de raad door middel van een raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Planning

Voorafgaand aan vaststelling van het Projectambitiedocument is op 10 juli 2024 de Startnotitie vastgesteld. Daarnaast wordt de Nota van Uitgangspunten opgesteld waarin de ruimtelijke en technische kaders meer concreet worden uitgewerkt. De Nota van Uitgangspunten en de businesscase vormen samen de basis voor de architectenselectie. De verwachting is dat eind 2025 de architectenselectie plaatsvindt, gevolgd door de ontwerpfase in 2025.

Oplevering van het IKC is afhankelijk van meerdere (externe) factoren, zoals de uitplaatsing van de Gemeentelijke Uitvoeringsorganisatie, de verplaatsing van de tijdelijke defosfateringsinstallatie, het bouwtempo van Nieuw Kralingen en de te doorlopen omgevingsplanprocedure. Start bouw wordt vooralsnog voorzien in het 1e kwartaal van 2027, waarbij het IKC in dat geval gereed is voor het schooljaar 2028 – 2029.

Participatie en communicatie

Het Projectambitiedocument is – na overleg met de wijkmanager – ter kennisname aan de wijkraad Crooswijk verstuurd. Hiermee is de wijkraad in de gelegenheid gesteld om haar visie op de beoogde ontwikkeling te geven. Verder heeft op 27 januari 2025 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden bij atletiekvereniging PAC, waar zo'n 60 belanghebbenden, bewoners en (aspirant) kopers door de gemeente en OCNK zijn geïnformeerd over de komst van het IKC en de gymzaal in Nieuw Kralingen. Bewoners, kopers, belanghebbenden en wijkraad worden periodiek door de OCNK op de hoogte gehouden van de verdere planvorming. Daarnaast is het schoolbestuur verantwoordelijk voor het wettelijk communicatie- en participatietraject behorend bij het opstellen van de BOPA om het IKC planologisch mogelijk te maken.

Financiën

Het IKC voldoet tenminste aan de eisen uit het bouwbesluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl), BENG en het Rotterdamse ambitiedocument Frisse Scholen Klasse B uit 2021. Alle overige ambities kunnen worden gerealiseerd voor zover passend binnen het normbedrag. Dekking voor het onderwijsgebouw met gymzaal komt vanuit het integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP 2024-2027) en zal via het jaarlijks huisvestingsprogramma (HVP) beschikbaar gesteld worden conform de in de verordening voorzieningen onderwijshuisvesting Rotterdam (VVOR 2021) opgenomen normbedragen geïndexeerd naar het jaar van beschikbaar stellen.