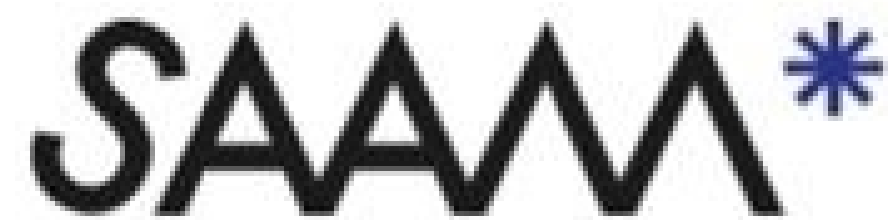


# Nieuwbouw IKC West



**Welkom!**  
**Even voorstellen**

# Agenda

## DEEL 1 Projectopzet majeure projecten

1. Maatschappelijke opgave nieuwbouw IKC West
2. Wet- en regelgeving, beleidskaders
3. Doelstellingen nieuwbouw
4. Projectresultaat
5. Communicatie en participatie
6. *Infographic* (planning)
7. Financiën/ risico's
8. Planning/ risico's

# Agenda

## DEEL 2 het project in de praktijk

9. Aandachtspunten
10. Programma van Eisen
11. Hoe bereiken wij de gewenste resultaten?
12. Werkwijze
13. Nieuwbouwlocatie en bestemmingsplankaart
14. Aandacht voor verkeer, parkeren
15. Aandacht voor gebouw, groen en spelen
16. Duurzaamheid
17. Hoe gaat een aanbesteding?
18. Hoe werkt een bouwplanning?
19. Kostenverdeling
20. Realisatie nieuwbouw

# 1. Maatschappelijke opgave

Ieder kind is uniek en heeft het recht om een kleurrijke jeugd te hebben, waarin het kind alle kansen krijgt om zich te ontwikkelen in een stabiele, vertrouwde en stimulerende omgeving.

Een omgeving die veilig is en van waaruit elk kind de wereld spelenderwijs én in een eigen tempo kan verkennen.

Met de realisatie van de nieuwbouw van IKC West wordt bijgedragen aan een kleurrijke jeugd voor ieder kind.

Dát is bouwen aan de toekomst!

# 2. Wet- en regelgeving, beleidskaders

- IKC visie
- Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP)
- Impulsregeling Natuurlijk spelen op schoolpleinen
- Sport- en beweegbeleid
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs
- Onderwijsachterstandenbeleid (OAB)
- Netwerk van voorzieningen
- Wet op het primair onderwijs (Wpo)

# 3. Doelstellingen

In dit project worden de volgende doelen gesteld:

- Duurzaam (ENG en gasloos) gebouw wat flexibel ('multi inzetbaar') te gebruiken is;
- Gezonde, veilige leer- en werkomgeving voor kinderen en medewerkers van de scholen en andere (kind)functies in het gebouw, met een GPR van minimaal gemiddeld een 8;
- Het nieuwe gebouw voldoet aan de nieuwste wettelijke eisen op het gebied van binnenklimaat en ventilatie;
- Verbetering van het bestaande schoolplein en de direct omliggende leefomgeving qua ruimte/ kwaliteit/ groen;
- Het project realiseren met reeds toegekende, beschikbare (norm)budgetten (*risico*);
- De nieuwbouw van IKC West realiseren binnen de gestelde termijnen (*risico*).

# 4. Projectresultaat

Nieuwbouw van IKC West bestaat uit:

Een duurzaam gebouw (energieneutraal gebouw, ENG) voor basisscholen Aventurijn (KIEM Onderwijs) en OBS Klimboom (SAAM) onder één dak met een omvang van minimaal 1.850 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte verdeeld over ten minste twee lagen;

+

Een groen en natuurlijk schoolplein van minimaal 600 m<sup>2</sup>, kinder- en peuteropvang met een buitenspeelplaats van minimaal 45 m<sup>2</sup>, buitenschoolse opvang (BSO)

+

Een gymzaal met één zaaldeel voor bewegingsonderwijs voor de leerlingen van beide scholen

+

Een duurzame groene leefomgeving/ openbare ruimte.



# 5. Communicatie en participatie

Er zijn verschillende doelgroepen. Dat vraagt om doelgroepgericht communiceren.

Gebruikers:

- Kinderen en hun ouders/verzorgers (kinder- en peuteropvang);
- Leerlingen en hun ouders/verzorgers (scholen);
- Medewerkers en vrijwilligers van de scholen en andere (kind)functies in het gebouw;
- Deelnemers (wijkbewoners) van kleinschalige activiteiten in de aula, een klaslokaal of de gymzaal buiten schooltijden;
- Jeugdigen en jongeren die het schoolplein gebruiken.

# 5. Communicatie en participatie

Belanghebbenden:

- Schoolbesturen KIEM Onderwijs en SAAM, waarbij SAAM optreedt als bouwheer;
- Kinderopvangorganisaties Kanteel en KIEM Opvang;
- Omwonenden, zowel huiseigenaren als huurders woonachtig rond het plangebied;
- Area (als eigenaar/verhuurder van sociale huurwoningen rond het plangebied);
- Moskee Yildirim Beyazit Uden;
- Gebiedsplatform Uden West;
- Centrumondernemers, gevestigd rond het plangebied;
- Hulpdiensten (vanuit bereikbaarheid van IKC West);
- Collega's van de gemeente Uden/ Maashorst.

# 5. Communicatie en participatie

De rol(len) van de raad:

Het besluitvormingsproces heeft formeel reeds plaatsgevonden in 2019 tijdens de begrotingsbehandeling.

Aanvullende besluitvorming door de raad over aanvullend budget wordt begin 2022 verwacht. In dat geval wordt de raad via de reguliere procedure met besluitvorming van het college, commissievergadering(en) en of themabijeenkomsten voor de raad geïnformeerd.

Ook heeft de raad een controlerende functie. Daarvoor wordt de raad en/of het regieteam met enige regelmaat geïnformeerd over het verloop van dit project. Volstaat deze werkwijze? Zijn er daarnaast nog andere wensen of verwachtingen vanuit de raad?

# Nieuwbouw IKC West



## START



**Projectopdracht**  
Wat gaan we doen?

**Locatie en omvang**  
Waar komt het gebouw te staan en hoeveel m<sup>2</sup> in totaal?

**Samenwerkingsovereenkomst**  
Wie doet wat?  
Afspraken tussen beide schoolbesturen, kinderopvang en gemeente.

**Q1 2021**  
Definitie- en Ontwerpfase



**Programma van Eisen**  
Welke functies krijgt het gebouw?



**Functioneel Programma van Eisen**  
Wat hebben we nodig in en rondom het gebouw?

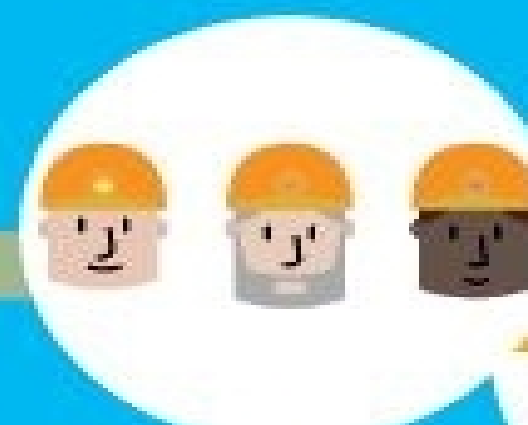


**Projectplan**  
Welke stappen gaan we concreet zetten?

**Omgevingsdialog**  
Informatiebijeenkomsten voor omwonenden, medewerkers, ouders en leerlingen van scholen en kinderopvang.



**Themabijeenkomst**  
Raads- en commissieleden worden geïnformeerd.



**Keuze aannemer**  
Wie gaat het gebouw bouwen?

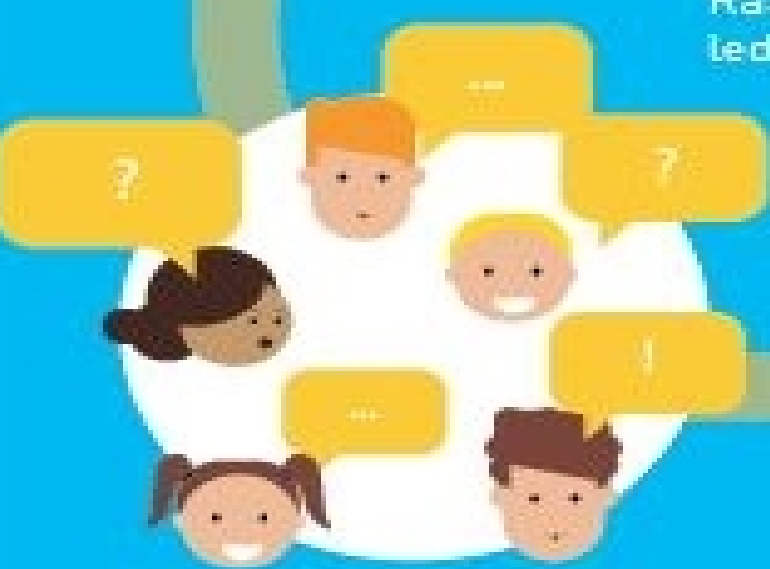


**Ontwerpproces**  
Hoe gaat het gebouw eruitzien?



**Keuze architect**  
Wie gaat het gebouw tekenen?

**Q2 2021**  
Vorbereidingsfase



**Omgevingsdialog**  
Informatiebijeenkomsten voor omwonenden, medewerkers, ouders en leerlingen van scholen en kinderopvang.



**Planologische procedures**  
Voor de bouw is een omgevingsvergunning nodig.

**Q3 2022**  
Realisatiefase



**Start van de bouw**  
De bouwwerkzaamheden gaan beginnen!



**Omgevingsdialog**  
Informatiebijeenkomsten voor omwonenden, medewerkers, ouders en leerlingen van scholen en kinderopvang.



**Opening**  
Leerlingen starten vanaf schooljaar 2023-2024 in het nieuwe gebouw.

# 7. Financiën/ risico's

	Risico	Kans	Impact	Opmerkingen	Beheersmaatregel(en)
1	<p>Normbudgetten Onderwijshuisvesting (OHV)</p> <p><i>politiek/bestuurlijk, financieel/economisch</i></p>	Hoog	Hoog	<p>Elk jaar indexeert de VNG alle norm- budgetten OHV waarbij rekening wordt gehouden met de stijging van bouw- kosten. De gemeente Uden volgt de VNG-normen altijd. Echter, de beschikbare budgetten voor IKC West zijn vastgesteld in 2019.</p> <p>De indexering voor 2020 bedroeg +6.08%. De indexering voor 2021 bedroeg +6,38% plus eenmalig +9,6% extra voor BENG- maatregelen. De indexeringen van 2020 en 2021 zijn niet verrekend in de budgetten voor IKC West. Het beschikbare budget komt hierdoor onder druk.</p> <p>De indexering voor 2022 is nog niet bekend.</p>	<p>Uitgangspunt is om IKC West te ontwikkelen binnen de beschikbare normbudgetten. De significante stijging van bouwkosten en indexeringen van de VNG zorgen ervoor dat het bouwbudget onder druk staat. Op basis van het definitief ontwerp (DO) wordt eind 2021, begin 2022 een bouwcalculatie gemaakt en kan een inschatting worden gemaakt in hoeverre de normbudgetten toereikend zijn. Het college en de raad zijn reeds in 2020 geïnformeerd over dit risico.</p>

# 8. Planning/ risico's

	Risico	Kans	Impact	Opmerkingen	Beheersmaatregel(en)
2	Draagvlak onder omwonenden en belanghebbenden  <i>organisatorisch, maatschappelijk</i>	Middel	Middel	Een goede afstemming met direct omwonenden, inwoners van de wijk en zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening.	Omgevingsdialogen organiseren voor een goede afstemming met de wijk/buurt en (extra) aandacht hebben voor een goede ruimtelijke ordening.

# Nieuwbouw IKC West

*het project in de praktijk*



# 9. Aandachtspunten

- Betrokkenheid.
- Aandacht voor de omgeving.
- Het proces dusdanig inrichten en volgens planning laten verlopen dat betrokkenen weten waar ze aan toe zijn.
- Ophalen van ideeën en opmerkingen die we mee kunnen nemen in het ontwerp. Frequentie van informatie momenten
- Proberen om zo veel mogelijk wensen/ideeën van omwonenden in het plan te verwerken. Niet alles wat wordt voorgesteld, kan worden overgenomen.
- Ervaring van overlast tijdens de sloop en bouwperiode zoveel mogelijk beperken doordat omwonenden en gebruikers goed op de hoogte worden gehouden van de planning en zij weten waar ze aan toe zijn.
- Doorgang van goed onderwijs tijdens de sloop en realisatie nieuwbouw.



# 10. Programma van Eisen

- Wet- en regelgeving, beleidskaders
- Visie onderwijs en opvang
- Medegebruik
- Wensen omgeving
- Multifunctioneel gebruik bijv. kleinschalige sportactiviteiten (géén wijkgebouw).
- Frisse scholen klasse B/ klimaat
- Fijne leer- en werkomgeving
- Relatieschema ruimtes
- Extra wensen per ruimte
- Aansluitpunten elektra, ICT, water, locatie digibord
- Technisch PVE/ materiaalgebruik 'Cradle to Cradle'
- Principe-opzet installatie
- Kwaliteit buitenruimte binnen de schoolgrens
- Kwaliteit buitenruimte buiten de schoolgrens

# 11. Hoe bereiken wij de gewenste resultaten?

Together Everyone Achieves More

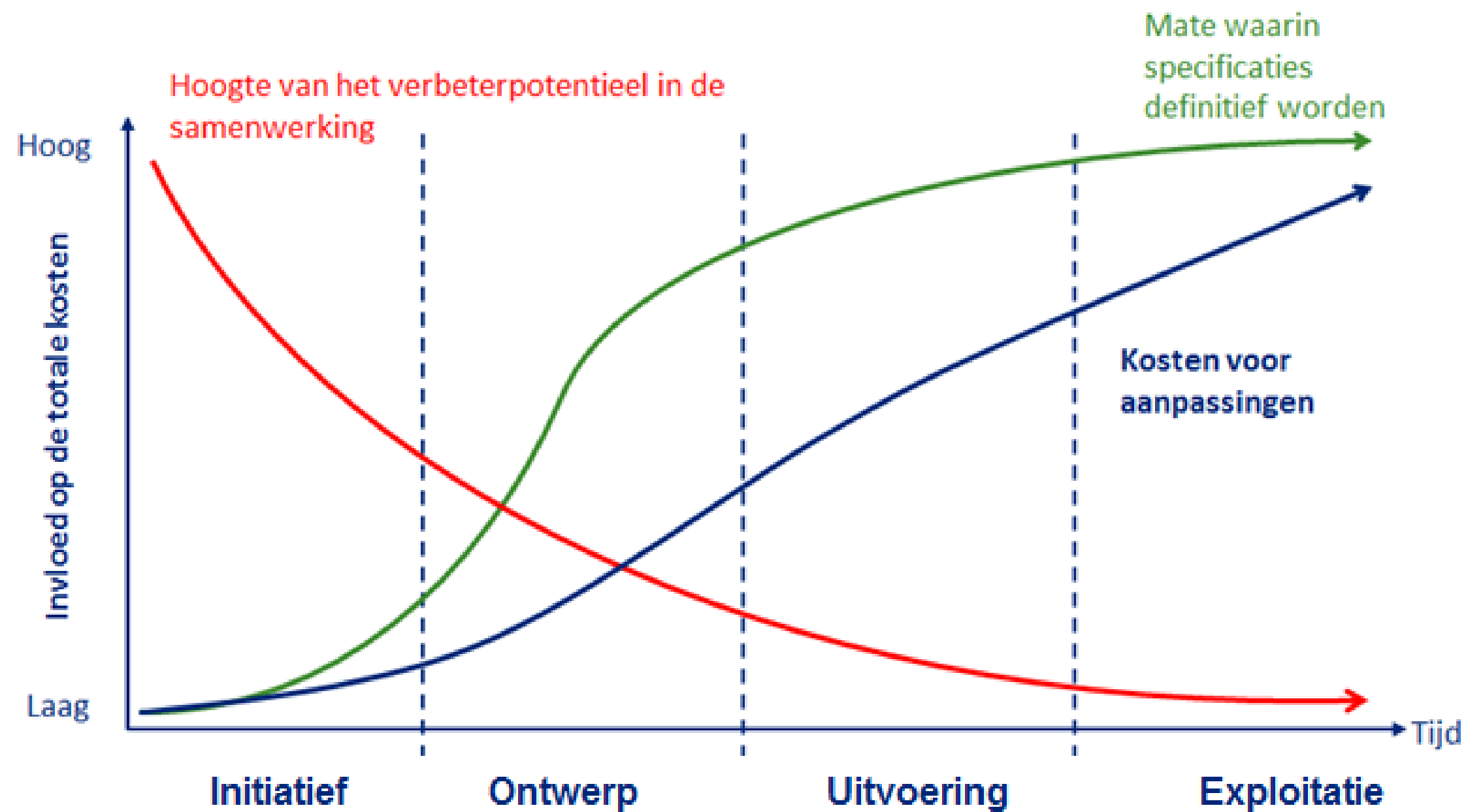


- Opdrachtgever - gebruikers
- Architect en constructeur
- Bouwkundig aannemer
- E- en W-installateurs

**Denken vanuit de gebruikers**

- Verwachtingsmanagement
- Adviseren/ proactief
- Keuze-varianten
- Tevreden gebruikers en omgeving

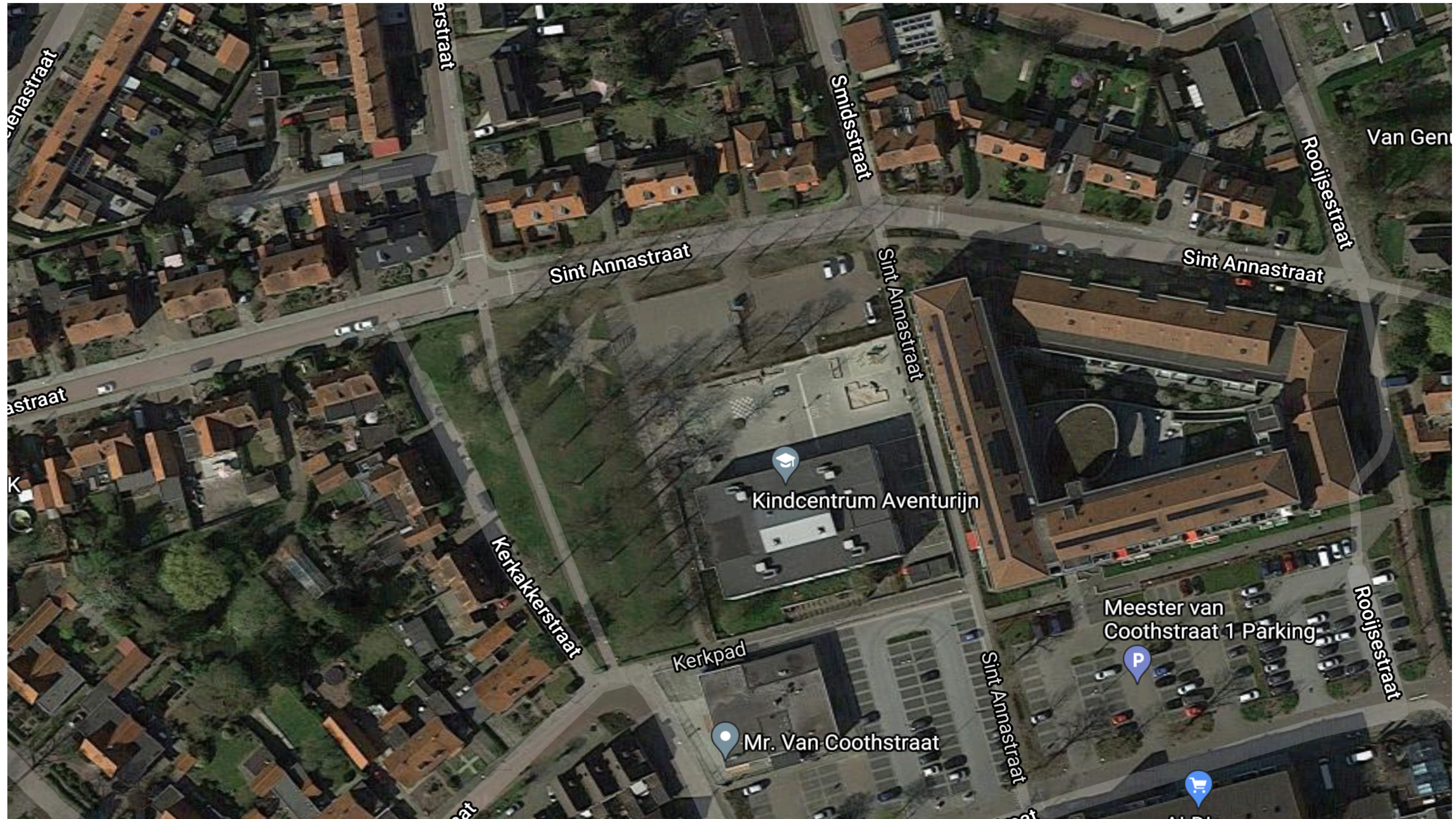
# 12. Werkwijze



- Voorkomen van faalkosten
- Beperking in risico voor opdrachtgever
- Financiële controles
- Continuïteit gegarandeerd door groot netwerk
- Regionale betrokkenheid
- Kennis van de markt en ontwikkelingen

Voorgaande projecten hebben geleid tot een faalkostenreductie tot wel 25%

# 13. Nieuwbouwlocatie IKC West



# 13. Bestemmingsplankaart



# 14. Aandacht voor verkeer, parkeren



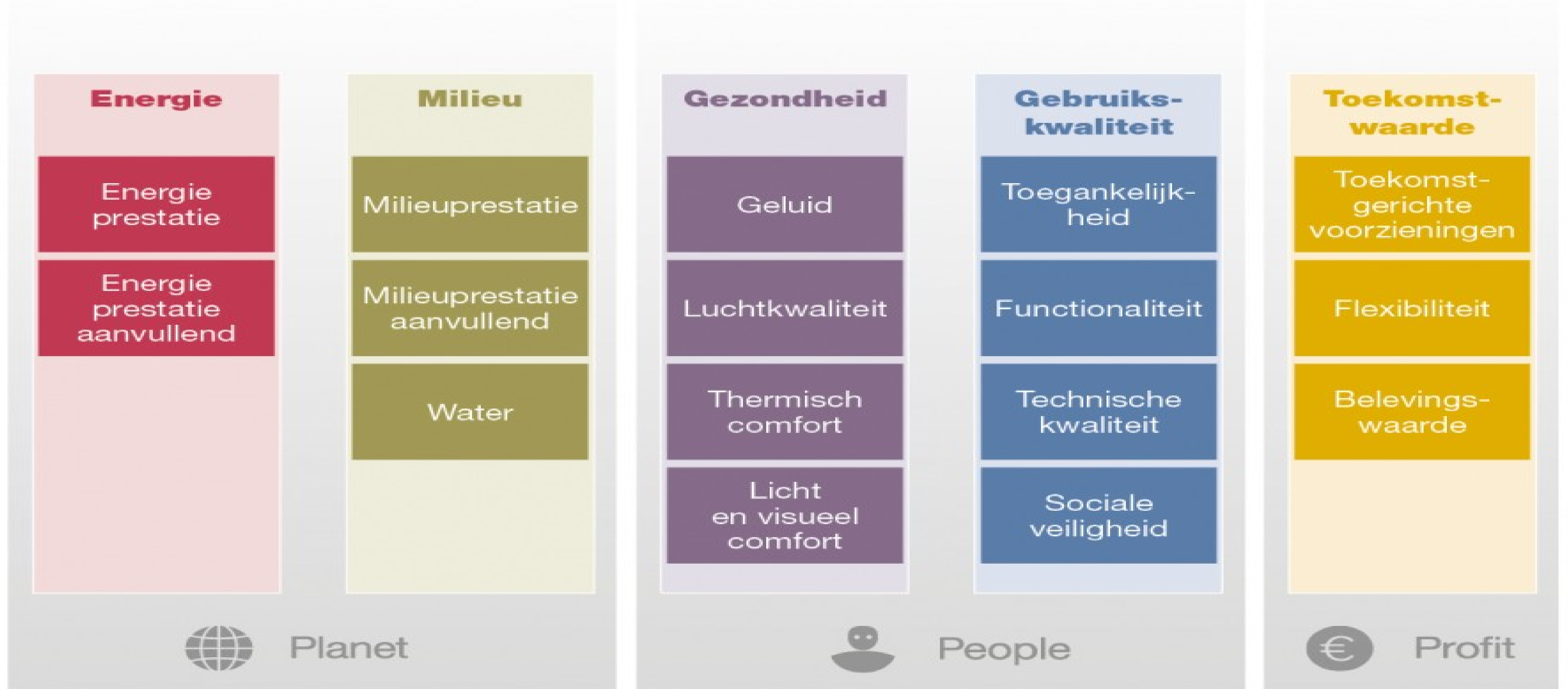
# 15. Aandacht voor gebouw, groen en spelen

KC West Uden | Vogelvlucht | Ontwerp



# 16. Duurzaamheid: GPR

## GPR – Duurzaamheid in 5 thema's





# 16. Duurzaamheid

## Energie

- Isolatiewaarde (Rc) dak = 8, wanden = 6 en vloer = 3,5 en trippel glas
- Luchtbehandeling/ zonering/ naverwarming/ warmtewisselaar
- Zonnepanelen kWh/ jaar
- Ledverlichting
- Gebouwen beheerssysteem (GBS)

## Milieu

- 'Cradle to Cradle'
- Duurzaam hout/FSC (prefab HSB-elementen/ dakplaten/ houten spanten)
- Betongranulaat
- Gips scheidingswanden metalstud
- Hemelwateropvang en hergebruik voor toiletspoeling
- Sedumdak, waterbuffering/ extra isolatie

In principe is er bij afwezigheid geen energievraag!

# 16. Duurzaamheid

## Gezondheid

- Geluid (nagalm, omgeving- en installatiegeluid)
- Luchtkwaliteit CO2 gestuurd
- Regeltechniek BRControls (GBS)
- Daglicht
- Kwaliteit kunstlicht

## Gebruikskwaliteit

- Toegang perceel/ gebouw
- Openbare voorzieningen/ parkeren
- Opzet/ gebruikersfuncties/ afmetingen/ lokalen
- Sociale veiligheid
- Brandveiligheid
- Technische kwaliteit/ vrije draagconstructie

## Toekomstwaarde

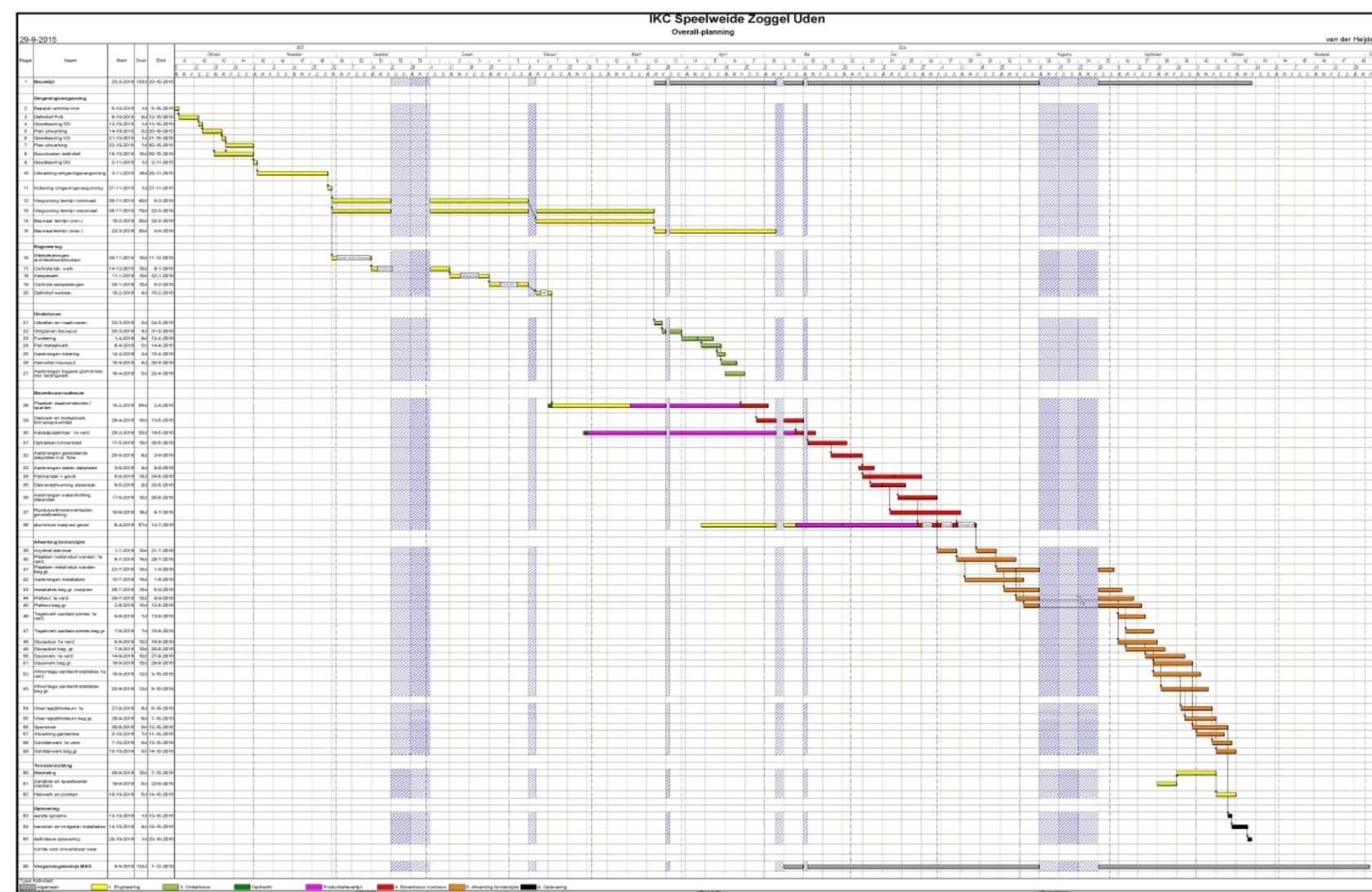
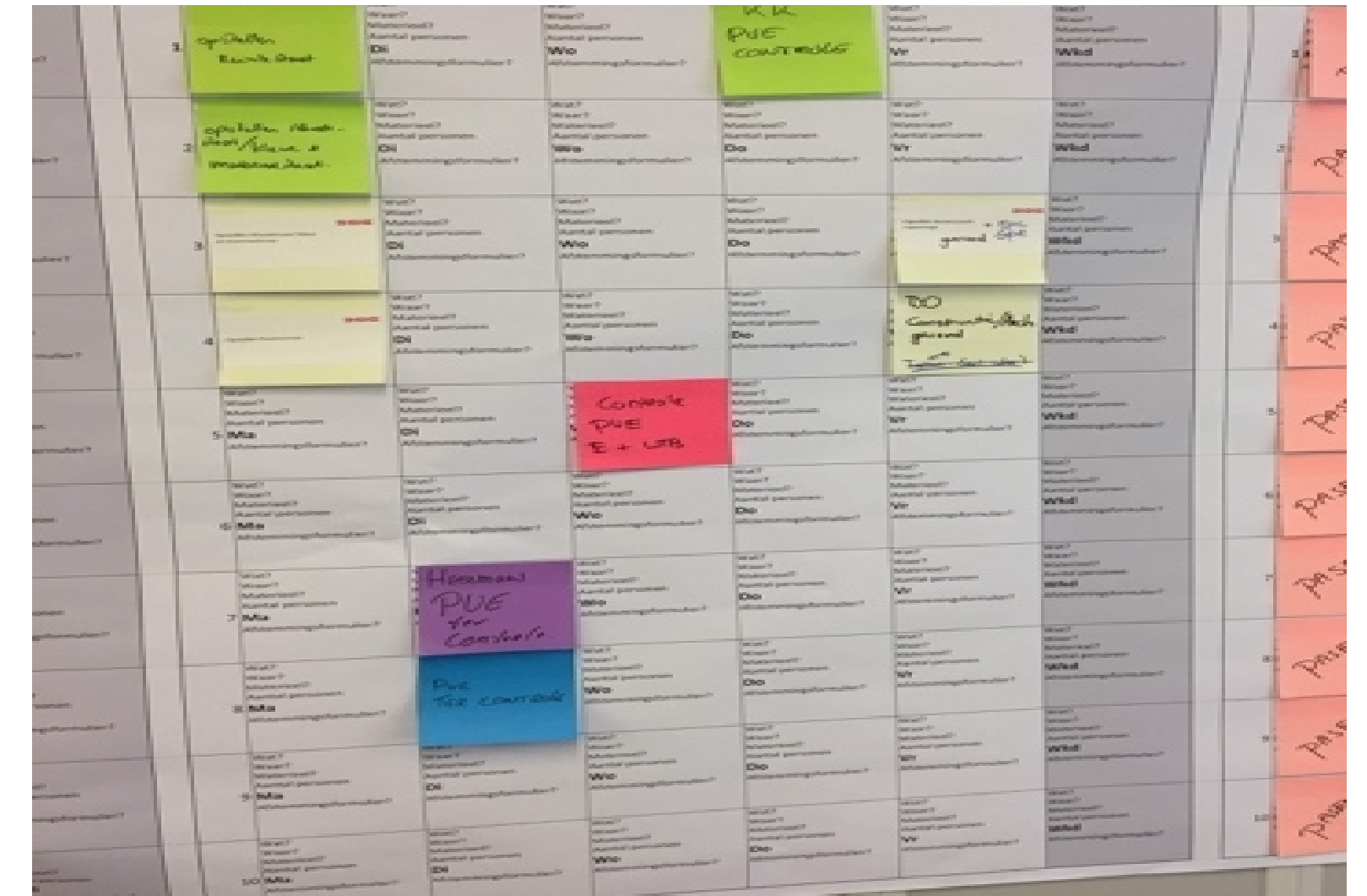
- Vegetatiedak
- Gevel voorbereid op zonwering/lucht
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Flexibele indeelbaarheid
- Gevarieerd straatbeeld en belevingswaarde
- Educatieve waarde

# 17. Hoe gaat een aanbesteding?

- Gids proportionaliteit is leidend
- Selectie van architect
- Aanbesteden bouw in 3 percelen: Bouw/ E-installaties/ W-installaties
  1. Kennis van de markt, weten wat de markt doet
  2. Selectie aannemers op kwaliteit en voor het type/ grootte van het project
  3. Bij keuze beoordeling op prijs (35%) en op kwaliteit (65%)

# 18. Hoe werkt een bouwplanning?

- Na gunning tot en met werktekeningen:
  - Stap 1: Fasering en besluitvorming
  - Stap 2: *Lean* planning engineering
  - Stap 3: Concurrent engineering
  - Stap 4: Borging uitgangspunten

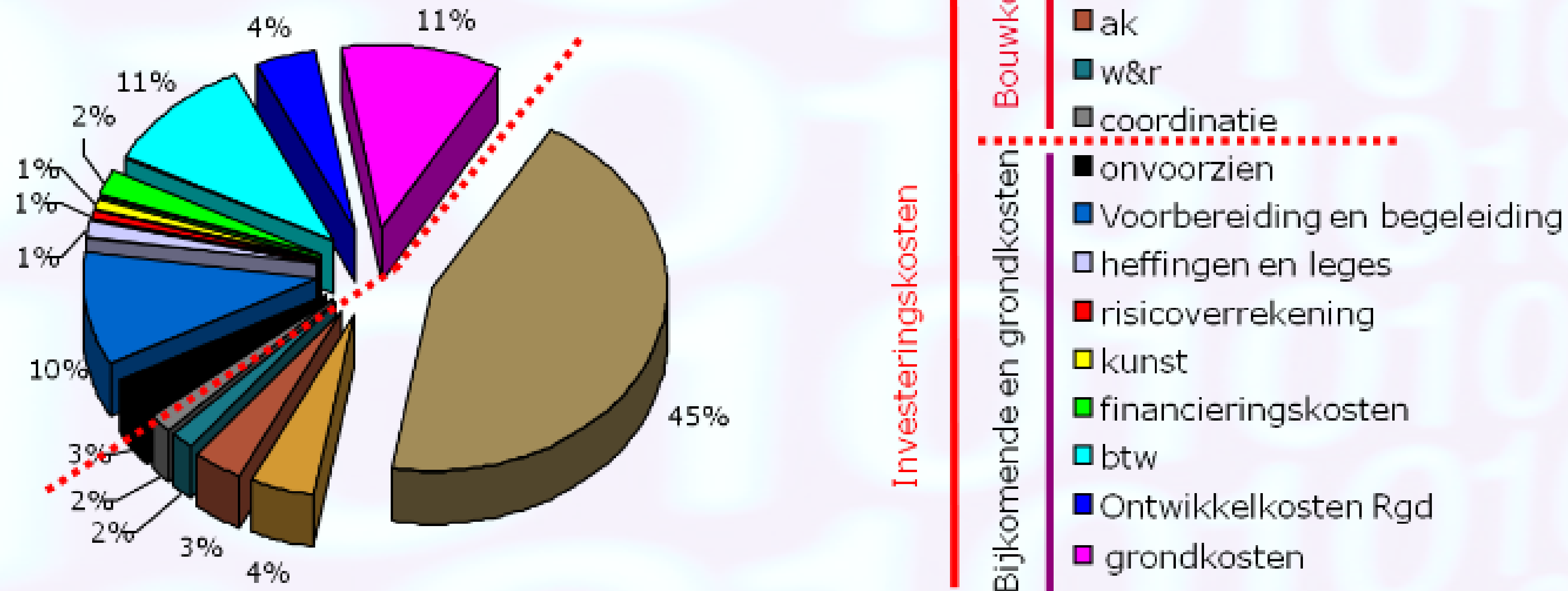


- Aandachtspunten doorlooptijd:
  - planning door bouwteam gezamenlijk gemaakt
  - afspraak is afspraak (ketensamenwerking)
  - partijen conformeren zich aan deze planning
  - met uitvoerende partijen dagelijks planningsoverleg

# 19. Kostenverdeling

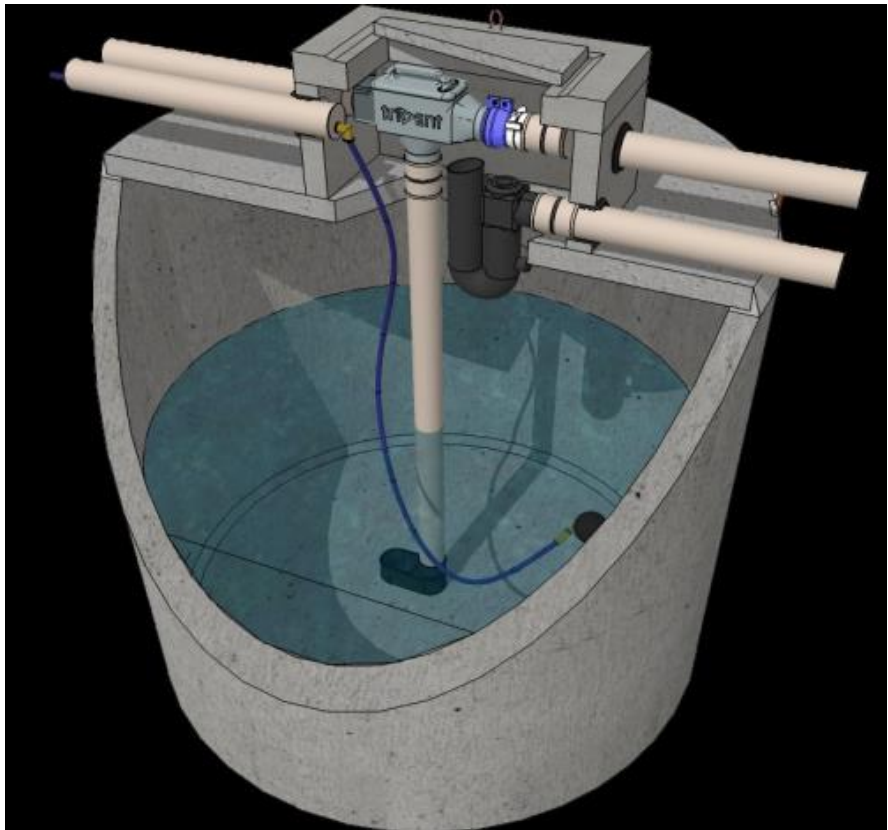
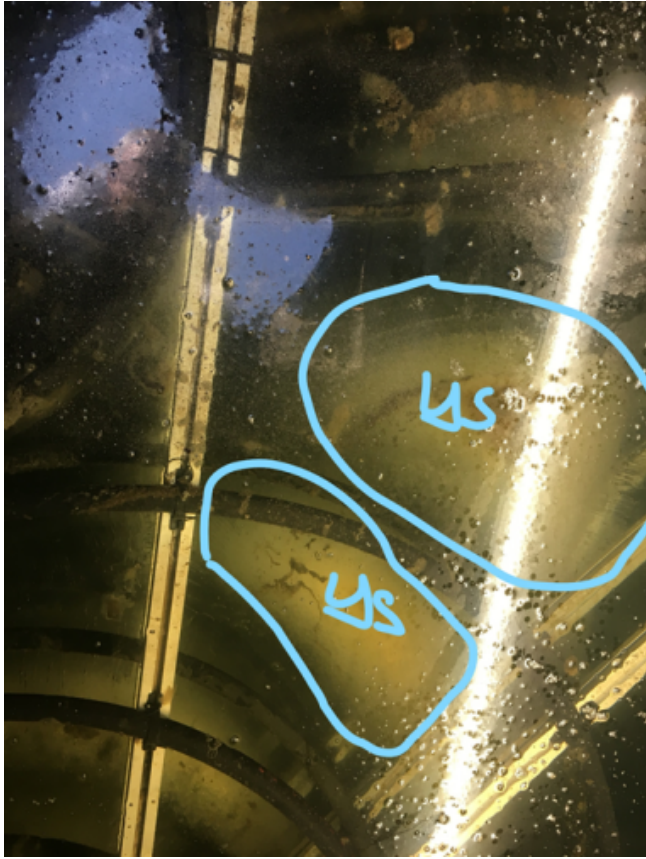
## Kostenverdelingsdiagram

Bouwkosten = 100 ; Investeringskosten = 146 -177



Omdat investeringskosten volledig afhangen van de hoogte van de bouwkostensom, is de betrouwbaarheid van elementkosten van zeer groot belang.

# 20. Realisatie nieuwbouw (voorbeeldfoto's)



# Afsluiting en vervolg

[www.uden.nl/ikcwest](http://www.uden.nl/ikcwest)



SAAM\*

KANTEEEL  
kinderopvang



SORS  
ADVIESGROEP