FASENOTITIE Voorlopig Ontwerp
Burgemeester Harmsmaschool te Gorredijk

Versie BHS 24 september 2025



Introductie Fasedocument BHS te Gorredijk

Dit fasedocument heeft als doel inzage te geven in de projectstatus van de Burgemeester Harmsaschool (BHS) t.b.v. de aanvraag investeringskrediet vernieuwbouw van het bestaande gebouw te Gorredijk, specifiek het bouwdeel uit de jaren '80. Het stuk is samengesteld door De Architecten van Team 4 in samenwerking met de BHS Gorredijk en Vundamenz.

De achtergrond en geschiedenis van de Burgemeester Harmsmaschool

Ruimte voor leerlingen - De Burgemeester Harmsma School, toen, in een nieuw gebouw

De Burgemeester Harmsma School, als middenschool uit de jaren zeventig, kreeg een nieuw gebouw. De indeling van deze nieuwgebouwde school aan de Hendrik Ringenoldusstrjitte in Gorredijk sloot in die tijd aan op dat vernieuwende onderwijsconcept. Dus niet zomaar een aantal lokalen passend bij het aantal leerlingen, maar ruimtes passend bij het aantal leerlingen én bij het onderwijsconcept, met 25% meer ruimte dan de toen geldende norm. Een destijds zowel verguisd als omarmd concept, in een ook in deze tijd herkenbare zoektocht naar meer gelijkheid van kansen. Uit een persbericht van eind jaren zeventig:

Middenschool Gorredijk in nieuw gebouw...

De nieuwe burgemeester Harmsma school is dan ook geen groot, massaal gebouw met lange gangen waar links en rechts de lokalen liggen. Het schoolgebouw is opgebouwd uit een aantal 'leshuizen' met rond een gemeenschapsruimte gesitueerde lokalen voor iedere jaargroep, verbonden door brede gangen met een centraal gedeelte waarin gemeenschappelijke voorzieningen als de mediatheek en de grote leerlingenkantine zijn gehuisvest en met de in de aparte vleugel ondergebrachte praktijklokalen. Een schoolgebouw dat niet is opgezet als een kille leerfabriek, maar als een gebouw waar leerlingen zich thuis kunnen voelen. De eerste paal werd geslagen op 14 december 1979.

Van middenschool naar heterogeen onderwijs

Medio jaren negentig eindigde het middenschoolexperiment, ook voor de Burgemeester Harmsma School. Die jaren negentig waren de beginjaren van een steeds individualistischer wordende maatschappij, waarin het belang van de individuele prestatie het overnam van het belang van de groep.

De Burgemeester Harmsma School is vanaf die tijd – tegen de maatschappelijke stroom in – altijd het principe van de heterogene klassen in het onderwijs blijven omarmen. Gelukkig bood het schoolgebouw de mogelijkheden om dit 'sociale leren' te blijven aanbieden. De populatie en het leerlingenaantal groeiden, en in 2005 werd er een nieuw deel bijgebouwd. De interne flexibiliteit van het gebouw, zonder statische leslokalen, zorgde ervoor dat het gewenste onderwijs uitgevoerd kon worden.

Sociale cohesie niet meer hoog op de maatschappelijke agenda

Ook de Burgemeester Harmsma School kon niet om de steeds verder veranderende tijd heen. Het aantal leerlingen dat rechtstreeks buiten Gorredijk naar het gewenste en geadviseerde schoolniveau ging, nam gestaag toe. Daarmee namen de aanmeldingen in de jaren '10 af. Het onderwijsconcept van de Burgemeester Harmsma School – samen naar school en uitgestelde keuze – werd voor de samenleving van minder belang; presteren prevaleerde.

Aansluiting bij OSG Singelland
Om het hoofd boven water te houden bij de terugloop van leerlingen werd in 2020 door de Burgemeester Harmsma School “familie” gezocht. De school als eenpitter was kostentechnisch niet langer verantwoord. OSG Singelland was de scholengroep waarbij BHS Gorredijk zich het meest thuis voelde en waarbij de eigenheid van de school kon blijven bestaan. Het dna van samen naar school gaan en pas vanaf je veertiende voor een schoolniveau kiezen is onderweg niet verloren gegaan en is ook onder de vlag van OSG Singelland nog steeds leidend voor het onderwijsconcept.

Ruimte als essentieel onderdeel van een schoolse omgeving
In de afgelopen jaren is de opinie over uitgestelde keuze en de school als brede lerende omgeving gewijzigd. Prestatie is nog steeds belangrijk, maar met elkaar leren samenleven ook. Niveauselectie op twaalfjarige leeftijd helpt daar, volgens steeds meer deskundigen, niet bij. BHS Gorredijk is geen middenschool meer uit de jaren zeventig, maar houdt nog steeds vast aan het principe van die uitgestelde keuze en vooral aan samen leren. Naast het cognitieve leren spelen van oudsher, en zeker passend in deze tijd, ook socialisatie en persoonsvorming een heel belangrijke rol.

Het door BHS Gorredijk geboden concept van heterogeen onderwijs is gebaseerd op het zo lang mogelijk bieden van gelijke kansen. Het biedt uiteraard ruimte aan de ontwikkeling van het individu, maar dat individu functioneert alleen goed als er aansluiting in de groep is. Die vorming vraagt om een andere leeromgeving voor leerlingen dan alleen lokalen en een kantine; daar is ruimte voor nodig. De gemeenschapsruimten op BHS Gorredijk worden bijvoorbeeld per leerjaar ingezet voor verlengde instructie voor wie dat nodig heeft, of voor andere onderwijs- en/of persoonsvormende of sociale behoeften. De klassen zijn kleiner en de behoefte aan ruimtes daardoor groter. Zo is er, vanuit de overtuiging dat lezen een van de belangrijkste pijlers van goed burgerschap is, al jaren een goed gevulde mediatheek met een leeslokaal waar leerlingen de liefde voor lezen wordt bijgebracht. Het kunstonderwijs is zo ingericht dat er ook echt ruimte wordt geboden (en dus nodig is) voor het ontwikkelen van creativiteit en innovatie, belangrijke 21e-eeuwse vaardigheden.

Vernieuwbouw biedt ruimte
Voor iedere leerling is het ervaren van ruimte een essentieel onderdeel van zijn of haar opvoeding. Leerlingen van BHS Gorredijk groeien over het algemeen – zeker vergeleken met leerlingen uit andere delen van Nederland – op in ruimte. Soms kan die ruimte binnen de schoolmuren niet worden geboden, doordat de omgeving (stad) dat niet toelaat of omdat er normering voor is opgesteld (nieuwbouw). Het onderwijsconcept van BHS Gorredijk is natuurlijk geen doel op zich, maar ervoor zorgen dat onze jongeren met elkaar leren leven wél.

Door de groeiende overtuiging dat de uitgestelde keuze voor schoolniveau – en dus het bieden van heterogeen onderwijs – hierbij kan helpen, groeit ook de wens om het BHS-onderwijsconcept voort te kunnen zetten. Het is van groot belang voor de samenleving dat scholen jonge mensen kansen bieden en leren met elkaar om te gaan. Daarvoor is ruimte nodig en als die er is, zoeken we naar een balans tussen goed gebruik, behoud en betaalbaarheid. Een school waar leerlingen zich thuis kunnen voelen. Naast de materiële en gebruikswaarde heeft de school ook een belangrijke sociale waarde. Door vernieuwbouw van de bestaande school zullen de belevingswaarde, de kenmerkende sfeer en de identiteit worden behouden. Dat draagt bij aan een leefbaar Gorredijk.

Beleidsuitgangspunten gemeente voor de vernieuwbouw

Er is binnen het beleid van de gemeente Opsterland rekening gehouden met de vernieuwbouw van (een deel van) het schoolgebouw van de BHS. Het voorste bouwdeel, dat dateert uit 2005, krijgt een functiewijziging en wordt geschikt gemaakt voor De Skâns. De verdere uitwerking van het toekomstplan vindt plaats buiten het bestek van het IHP.

De BHS heeft na een strategische analyse en in samenspraak met de gemeente gekozen voor de vernieuwbouw van de bestaande locatie en niet voor nieuwbouw. Hiervoor is een zorgvuldige analyse gemaakt, met een ruimtelijke afweging, financiële kaders en de synergiekansen met De Skâns. De insteek van de aanvraag van het investeringskrediet betreft dus het scenario van vernieuwbouw van de bestaande school in het bouwdeel uit de jaren '80.

Voor de aanscherping van BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) naar een hoger niveau van verduurzaming wordt een businessplan opgesteld, inclusief dekking hiervan. Primair ligt de dekkingsverantwoordelijkheid van deze aanscherping bij het schoolbestuur zelf, omdat dit ook de revenuen terugziet in de exploitatie. Tevens is de DUMAVA-subsidie aangevraagd en toegekend voor diverse energiebesparende maatregelen.

Programma Onderwijshuisvesting

Het schoolbestuur OSG Singelland heeft in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) aangegeven snel te willen starten met het komen tot een aanbestedingsgereed ontwerp en niet te willen of kunnen wachten op een voorbereidingskrediet. Vooruitlopend op het toekennen van een definitief investeringskrediet loopt het schoolbestuur daarmee een risico. Het investeringskrediet wordt in de loop van 2025 of begin 2026 aangevraagd bij de raad, en dit document dient daarbij als onderlegger.

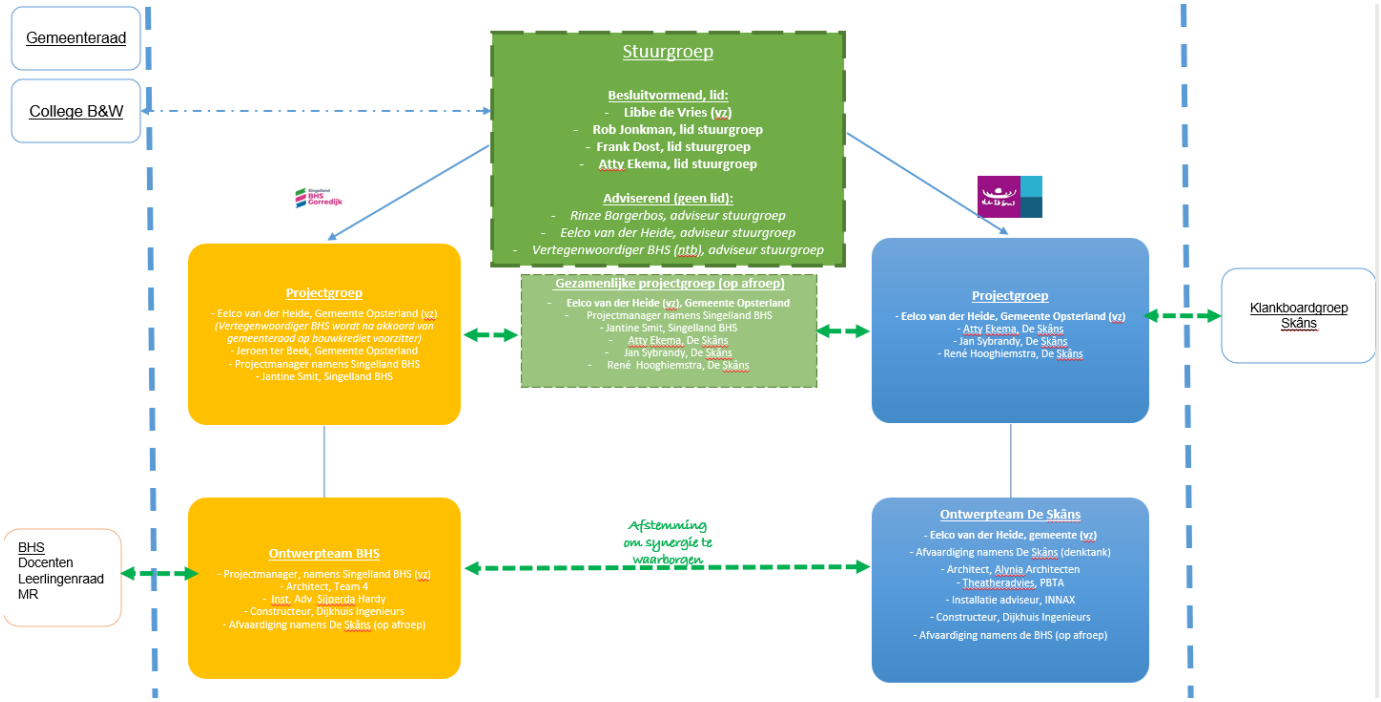
Projectorganisatie

Gemeente en organisatieniveau

De gemeente Opsterland heeft samen met vertegenwoordigers van de BHS en De Skâns onderzocht hoe de projectorganisatie het best kan worden ingericht. Hierbij zijn de volgende afwegingen gemaakt:

- De synergie wordt gewaarborgd in de projectorganisatie.
- Vanuit risicobeheersing worden De Skâns en de BHS als twee separate projecten georganiseerd, met elk een eigen projectstructuur. Vertraging bij het ene project zorgt dan niet per definitie voor vertraging bij het andere.
- Er zijn gezamenlijke projectgroepen en stuurgroepen op afroep om de onderlinge afhankelijkheid en synergie van de projecten goed te borgen.
- BCN heeft in opdracht van de gemeente een onderzoek gedaan naar de projectorganisatie en heeft aangeraden de BHS en De Skâns als afzonderlijke projecten aan te sturen (document D0105R01 d.d. 04-06-2024).

Hierover zijn de BHS, De Skâns en de gemeente Opsterland het eens. De projectorganisatie is in de stuurgroep van 9 april 2024 formeel vastgelegd. Hieronder is het meest recente organogram opgenomen van de projectorganisatie i.s.m. de gemeente.



Synergie De Skâns en de BHS Gorredijk.
Samen in één gebouw biedt De Skâns en de BHS Gorredijk perspectief voor de toekomst. Dit was de kop van de studie (G20012) die Team 4 architecten in 2021 heeft uitgevoerd om te onderzoeken welke kansen er liggen als De Skâns zich zou vestigen aan de H. Ringenoldusstrjitte in Gorredijk. Na het raadsbesluit in september 2023 is het een feit dat De Skâns zich daadwerkelijk op deze locatie gaat vestigen. Al jaren zijn er gesprekken en samenwerking tussen De Skâns en de BHS Gorredijk, en in de nieuwe situatie zal die samenwerking alleen maar toenemen en intensiever worden, terwijl beide organisaties hun eigen identiteit behouden.

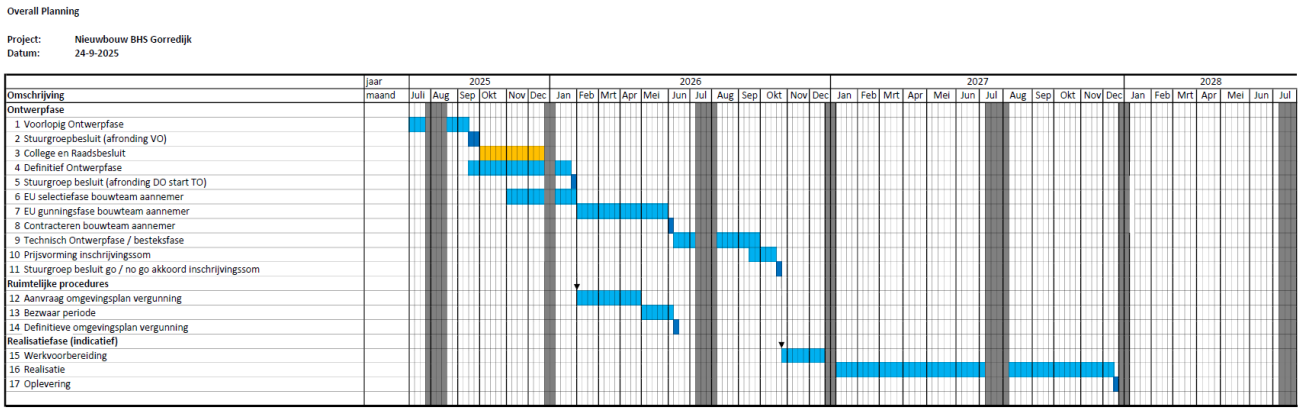
BHS Gorredijk en De Skâns op één locatie in Gorredijk bieden een perspectief waarin veel synergie wordt gezien tussen jong en oud, in het aanbod van activiteiten, in het multifunctioneel gebruik van ruimten en in de samenwerking op facilitair gebied. Interessant zijn de punten waar het succes vooral te behalen is wanneer je het samen doet – zaken die afzonderlijk van elkaar veel moeilijker of soms ook veel duurder zouden zijn. Precies dát is de synergie waarin veel te winnen valt. Bij elke kans is tevens een aandachtspunt te noemen om de beoogde synergie te laten slagen. Met name in de onderstaande aspecten worden kansen voor samenwerking gezien:

- Jong en oud samen
- Jongerenwerk
- Horeca
- Theatertechniek
- Ruimtegebruik en Facilitair

Planning ontwerpproces BHS en inschatting uitvoeringsperiode

In **bijlage 1** van dit fasedocument is een overallplanning opgenomen die de doorloop van het proces van de BHS inzichtelijk maakt. De BHS bevindt zich in de laatste fase van het Voorlopig Ontwerp (VO). Dit Voorlopig Ontwerp wordt in september 2025 afgerond. De Definitief Ontwerpfase (DO) start in september, waarmee in februari 2026 de vergunning kan worden aangevraagd. Parallel aan het DO kan de selectiefase van de Europese niet-openbare aanbesteding voor de bouwteam aannemer worden opgestart. Na afronding van het DO kan vervolgens de gunningsfase van de aannemerselectie worden doorlopen.

Door in het DO ook een globale technische omschrijving en een afwerkboek op te stellen, wordt de prijsvorming tijdens de gunningsfase met de aannemer nauwkeuriger. Na contractvorming met de bouwteam aannemer kan gezamenlijk het bestek worden vastgesteld. Zo heeft de aannemer invloed op het uiteindelijke bestek en worden omissies tijdens de uitvoering beperkt. Daarmee is de start van de uitvoering van de BHS in Q4 2026 haalbaar. Na een bouwperiode van ruim een jaar is de verwachting dat voor de kerstvakantie van 2027 opgeleverd kan worden. Voorwaarde is wel dat de huidige ontwerpfasen en engineeringswerkzaamheden tot en met de start van de bouw vanaf heden aaneengesloten kunnen worden doorlopen. Hieronder en in **bijlage 1** is de overallplanning d.d. 24-09-2025 bijgevoegd.



Projectscope

In basis gaat het om de vernieuwbouw en verduurzaming van het bestaande onderwijsgebouw (blauwe deel) uit de jaren ’80, en om de verbetering van de terreininrichting en het parkeren. Doel is blijvend te kunnen inspelen op het veranderende onderwijs, het behouden van een flexibele indeling en het structureel verduurzamen van installaties en het beperken van de energievraag.

Het bouwdeel uit 2005 (gele deel) zal tijdens de bouwfase benodigd zijn om fasering in de uitvoering mogelijk te maken, en komt na de vernieuwbouw ter beschikking voor de functiewijziging ten behoeve van De Skâns. De verbouw van het bouwdeel uit 2005 valt buiten de projectscope van de BHS.

De vernieuwbouw/renovatie van de gymzalen (rode deel) valt eveneens buiten de scope van de vernieuwbouw van de BHS (blauwe deel), behoudens werkzaamheden in relatie tot tijdelijke huisvesting en de koppeling met het hoofdgebouw.



Planstatus

In opdracht van de BHS/Singelland en in samenwerking met de projectgroep van de BHS heeft het ontwerpteam het Voorlopig Ontwerp in juli 2025 afgerond. Het bestaande gebouw is geanalyseerd, waarbij de volgende conclusies zijn geformuleerd door het project- en ontwerpteam:

- Flexibel gebouw op basis van een kolommenstructuur
- Mooie, heldere structuur van sculpturale kolommen en vriendelijke houten dakliggers
- Veel lange gangen en onoverzichtelijke routes
- Veel daglicht langs de gevels, maar ook veel donkere plekken
- Verkeersruimten en leerpleinen lopen in elkaar over en zijn daardoor niet goed bruikbaar; meer onderscheid en betere inrichting kunnen dit verbeteren
- Entreeruimte weinig aansprekend
- Kantine en mediatheek beperkt zichtbaar
- Weinig relatie met buiten
- Gevels vergen onderhoud, verwijderen van asbest is noodzakelijk en de uitstraling is rommelig

Vanuit deze analyse ontstaan de volgende kansen voor de vernieuwbouw:

- De flexibele structuur van kolommen en houten liggers beter tot zijn recht laten komen
- Van onoverzichtelijke gangen naar verbindende, open verblijfsruimten
- Centrale, uitnodigende entreehal voor ontmoeting en verbinding
- Mediatheek en kantine/aula koppelen aan een centraal ontmoetingsplein
- Daklichten en vensters toevoegen op donkere plekken
- Natuurlijke inrichting van patio en buitenruimte benutten voor onderwijs
- Reductie van de vierkante meters overcapaciteit zonder dat dit het onderwijsconcept aantast

Installaties

Vanwege de aanwezige specifieke casco structuur van houten kolommen en houten liggers is in verband met de vereiste vrije hoogte niet mogelijk om de klimaatinstallaties onder het houten casco aan te brengen. Er is onderzocht op welke wijze het installatieconcept aangebracht kan worden zonder daarbij het gehele casco te moeten slopen. De installaties worden daarbij aangebracht in een verhoogd dak.

Het dak wordt dan ook vernieuwd en geïsoleerd met een RC-waarde van 6 (hoge isolatiewaarde). Dak en gevel worden verhoogd en wandaansluitingen worden dichtgezet. De bestaande vouwwanden intern kunnen deels worden hergebruikt (uitgangspunt 30%) en alle plafonds worden vernieuwd en hoger teruggeplaatst, wat de ruimtelijke beleving aanzienlijk zal verbeteren.

Qua installaties wordt uitgegaan van een *All Air-systeem*. Luchtbehandelingskasten en warmtepompen komen op het dak en/of inpandig. Alle luchtkanalen en kabelgoten worden in de verhoogde dakzone opgenomen.

Hiermee ontstaat:

- Perfecte integratie van de installaties met sterke verduurzaming
- Mogelijkheid tot hergebruik van wandelementen
- Veel flexibiliteit voor de toekomst

- Installaties worden inpandig geplaatst en de onderhoudskosten zijn hiermee gelijkwaardig aan nieuwbouw

Optimalisatie oppervlakte in bestaande gebouw
Het huidige pand kent een vaste structuur, bestaat voornamelijk uit één bouwlaag en heeft relatief weinig gevelruimte waarlangs alle lokalen kunnen worden gesitueerd. Situering van onderwijsruimten aan de gevel is essentieel vanwege het vereiste daglicht, de groepsindeling (stamgroepen) en het onderwijsconcept, waarbij daglicht het meest bepalend is. De overmaat van het bestaande gebouw zit met name in de kern, rondom de verkeersruimten en de inpandige lespleinen. Omdat leslokalen langs de gevel geplaatst moeten worden om daglicht te krijgen, laat de middenkern zich niet eenvoudig aanpassen. Ondanks de flexibiliteit in de bouwstructuur heeft de middenkern nu dus niet de kwaliteit om er dagelijks goed onderwijs te geven.

Het reduceren van de totale oppervlakte kan alleen door gebouwdelen te slopen en/of door meer patio's (buitenruimten) in de kern te introduceren. Daarmee kan de totale oppervlakte worden teruggebracht richting de richtlijnen van de normstelling, wordt de ruimtelijke beleving van het binnengebied sterk verbeterd en ontstaan er kansen voor buitenonderwijs – zonder dat de onderwijsvisie hoeft te worden aangepast.

Het volume van 7.136 m² BVO (exclusief bouwdeel 2005) reduceren naar de normstelling (4.607 m² BVO bij 434 leerlingen is, door de uitgestrekte structuur van het huidige gebouw en de daglichteisen voor de leslokalen, niet haalbaar. Het Voorlopig Ontwerp laat zien dat een gebouw van 5.578 m² BVO haalbaar is (zie pagina 8 van het ontwerpboek).
De gemeentelijke bijdrage is gebaseerd op de norm. Singelland voorziet in een ongelabelde eigen bijdrage voor een groter gebouw gebaseerd op 500 leerlingen.

In **bijlage 2** is het fasedocument met het werkboek d.d. 08-07-2025 opgenomen.

Stichtingskosten

Raming van het Voorlopig Ontwerp

De afgelopen maanden is er hard gewerkt aan het optimaliseren en afronden van het Voorlopig Ontwerp. Een forse reductie van het aantal m² ten opzichte van het eerste ontwerp was daarbij het uitgangspunt, om zo de benodigde investeringen aanzienlijk te kunnen verlagen. Dit is gelukt en heeft geleid tot een ontwerp waarin de onderwijskundige visie en uitgangspunten van de BHS nog steeds goed tot hun recht komen. De investeringskosten zijn berekend op prijspeil april 2025 en bedragen € 19.323.706,- inclusief BTW.

Onderstaand is dit weergegeven, met daarbij de benodigde dekking middels de budgetbedragen vanuit de gemeente en de eigen bijdrage van Singelland. Er resteert in dit geval nog een tekort van circa € 200.000,-. In het vervolgproces worden optimalisaties en bezuinigingen onderzocht om dit tekort te minimaliseren zie hierna ook de optimalisatiekansen.

Kostenraming Team 4 architecten d.d. 10 april 2025		Stand van zaken overleg 17 april 2025	
Totale investeringskosten excl. gymzalen		€ 19.323.706,00	
Totale investeringskosten excl. gymzalen			€ 19.323.706,00
Bechikbare budgetten			
Gemeente: Investeringskrediet	€ 16.124.500,00		
		€ 16.124.500,00	
Singelland eigen bijdrage ongelabeld	€ 2.000.000,00		
		€ 2.000.000,00	
Subsidie DUMAVA	€ 1.500.000,00		
Interne dekking bijdrage gemeente	-€ 500.000,00		
		€ 1.000.000,00	
Totaal beschikbaar budget			€ 19.124.500,00
Overschot/tekort			-€ 199.206,00

Optimalisatiekansen

Er heeft tijdens het Voorlopig Ontwerp een grote optimalisatie en bezuinigingsronde plaats gevonden waarbij er 1,2 miljoen Euro is bezuinigd. Op dit moment zijn er nog een 2 tal optimalisatiekansen:

- Vervallen van enkele lichtkoepels
- Optimalisatie van het verhoogde dak

Deze optimalisaties kunnen in deze fase nog niet concreet worden uitgerekend. In de Definitief Ontwerp fase zal aan de hand van verdere engineering blijken wat dit oplevert en wat de voor- en nadelen zijn. Daarnaast zal tijdens de Definitief Ontwerp fase het ontwerpteam structureel op zoek zijn naar meer optimalisaties op bouwkundig en installatie gebied.

Tijdelijke huisvesting
Daar er sprake is van grootschalige renovatie en om de kosten van een gecompliceerde, gefaseerde renovatie te voorkomen, is er door de afgevaardigden van de BHS en de gemeente pragmatisch gezocht naar oplossingen. Voor de tijdelijke huisvesting zijn de volgende oplossingen gevonden:

- Gebruik van het nieuwbouwdeel, waarbij lichte verbouwwerkzaamheden moeten plaatsvinden en afschermingen/stofschotten worden geplaatst.
- Gebruik van 2 of 3 lokalen in de oude Mavo, indien deze t.z.t. nog beschikbaar zijn; eventueel kunnen elders ruimten worden gehuurd.
- Praktijklessen van techniekleerlingen naar Firda of de locatie Van Haersmasingel (VMBO) in Drachten, met eigen vervoer.
- Huur van een toiletwagen ter opvang van het tekort aan toiletten in het bestaande nieuwbouwdeel.
- Opslag van materialen en machines bij een verhuurder in Gorredijk.
- Dramalessen verplaatsen naar De Skâns.
- Inzet van 1 gymzaal als kantine, garderobe en voor de kluisjes. Mocht dit praktisch toch niet passen, dan wordt een extra gymzaal ingezet voor garderobe en kluisjes, en kan een gymzaal bij De Skâns worden gebruikt voor de gymlessen.

Onderstaand de mogelijke oplossingen en inschatting van de kosten

Omschrijving	**Door wie**	**Geschatte kosten**
1. Huur lokalen	Extern, Skans, oude Mavo	€ 50.000,-
2. Verbouwing 15 lokalen en alle OOP in bouwdeel 2005? Inclusief keuken slopen en ombouwen tot lokaal/lokalen Gymzaal wordt kantine en tbv garderobe/kluisjes	Aannemer/BHS	€ 150.000,- á € 200.000,-
3. Techniek buiten de deur	Firda of VHS	€ 20.000,-
4. Huur toiletwagen	Aanschaf	€ 20.000,-
5. Huur opslag materialen en machines	Verhuurder Gorredijk	€ 10.000,-
6. Bus aanschaf of huur	BHS inclusief opleiden of inhuur chauffeur	€ 40.000,- á € 60.000,-
7. Onvoorzien		€ 50.000.-
Totaal		**€ 340.000,- á € 410.000,-**

Conform de afspraken in het bestuurlijk overleg d.d. 17 april 2025 worden deze kosten 50/50 gedeeld tussen de gemeente en Singelland, tenzij er een aanbestedingsvoordeel ontstaat.

Voor volledige inzage in de berekening van de stichtingskosten wordt verwezen naar **bijlage 3** van dit document. Hierin zijn alle kostenposten opgenomen, inclusief een separate bouwkostenraming als bijlage bij de investeringsbegroting. De bouwkostenraming die als bijlage is opgenomen bevat een aantal exclusieve PM-posten, die zijn ondergebracht in het stichtingskostenoverzicht. De bouwkundige raming (met PM posten) moet dus worden gelezen als bijlage van het totale stichtingskostenoverzicht en niet als zelfstandige berekening.

Asbest
Op 25 juni 2025 heeft een onderzoek naar asbest plaatsgevonden. Daarbij is op een aantal locaties asbest aangetroffen. Op basis van de bevindingen verwerkt in een rapportage is een inschatting gemaakt van de kosten voor de noodzakelijke asbestsanering. Deze kosten bedragen indicatief € 35.000,- inclusief BTW.

Bijlagen

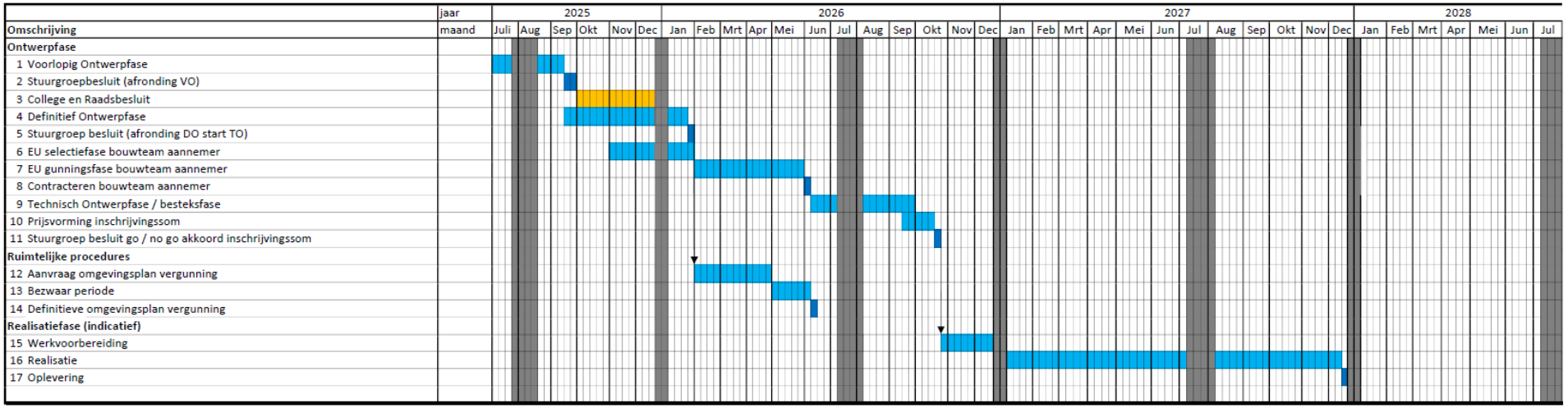
- Bijlage 1 – 20250924 Overallplanning .pdf
- Bijlage 2 – G20012_BHS Fasedocument_250708.pdf
- Bijlage 3 – 20250708_2012_IB_Burgemeester Harmsma School Gorredijk – vernieuwbouw.pdf (separaat toegevoegd ivm geheimhouding)

Bijlage

- Bijlage 1 – 20250924 Overallplanning .pdf

Overall Planning

Project: **Nieuwbouw BHS Gorredijk**
Datum: **24-9-2025**



Bijlage

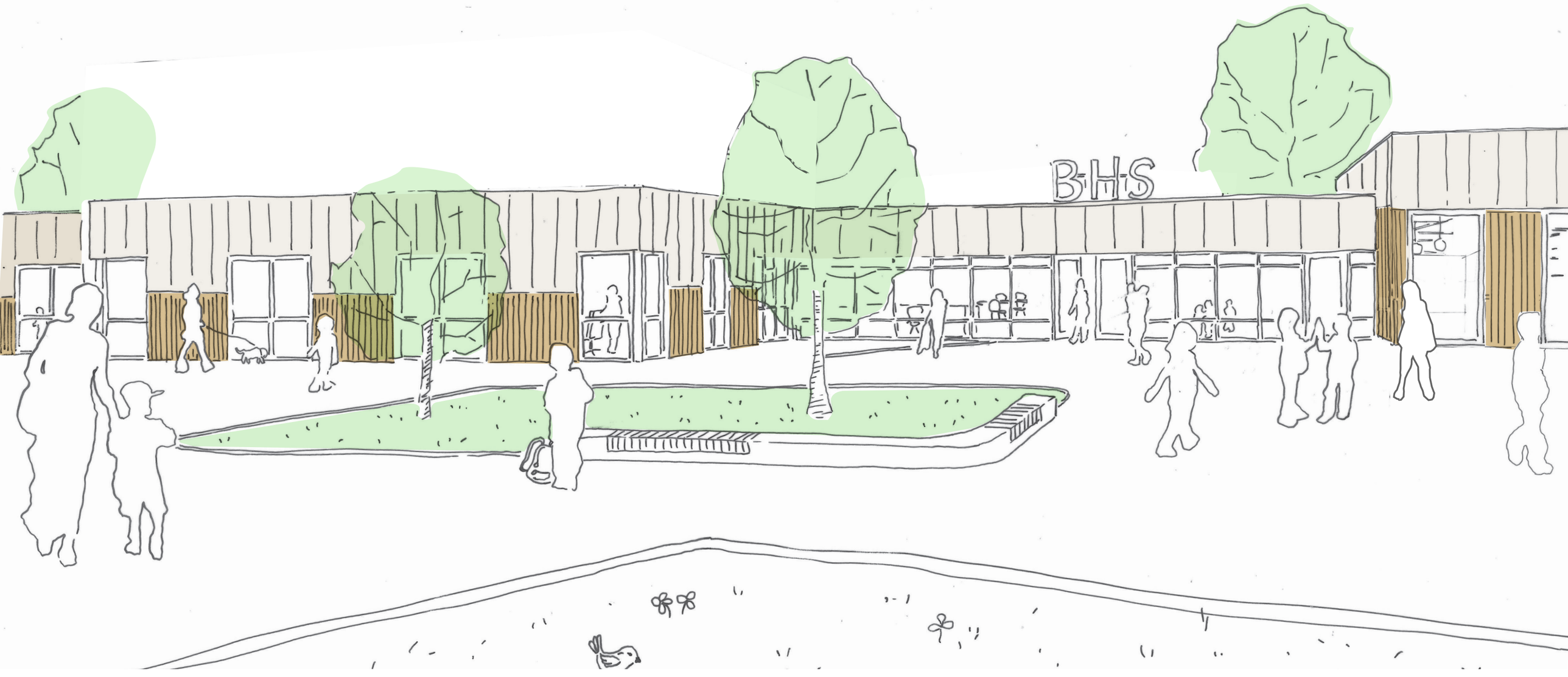
- Bijlage 2 – G20012_BHS Fasedocument_2507

BHS GORREDIJK
FASEDOCUMENT

G20012

PROJECTCODE

08-07-2025



Singelland BHS Gorredijk

de architecten van team4

Opgave

Uitgangspunten:

- Ruimtebehoefte voor 500 leerlingen
- Renovatie op nieuwbouwniveau
- Groot onderhoud, verduurzaming, asbestsanering
- Frisse Scholen, streefwaarde klasse B

Vernieuwbouw en verduurzaming van het bestaande onderwijsgebouw

Optimalisatie indeling

- Bouwdeel uit 2005 komt ter beschikking van de Skâns, onderwijsfuncties inpassen in bouwdeel jaren 80.
- Inspelen op veranderend onderwijs, flexibele indeling behouden.

Groot onderhoud

Verduurzaming

- Reduceren energielasten.
- Vernieuwen installaties.
- Ambitie: 0 op de meter, minimaal BENG (bijna energie neutraal gebouw).



Analyse – Bestaande indeling



Bij het maken van deze tekeningen is

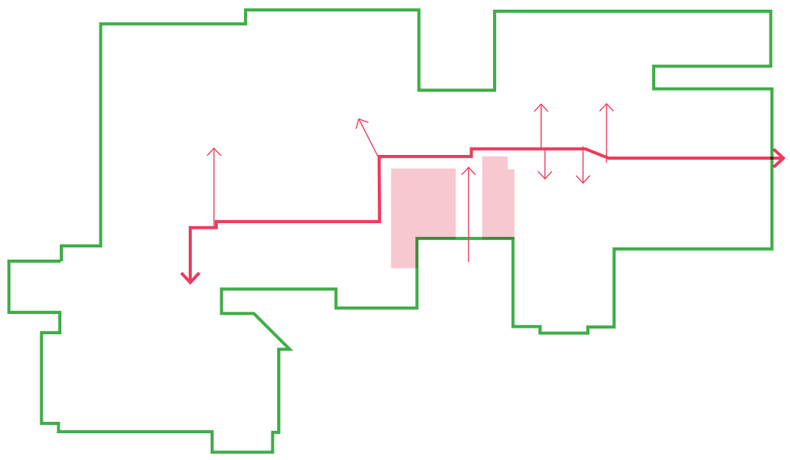
Analyse

Conclusies analyse

- Zeer flexibel gebouw op basis van kolommen grid
- Mooie en heldere structuur van sculpturale kolommen en vriendelijke houten dakliggers
- Veel lange gangen en onoverzichtelijke route
- Veel daglicht langs gevels, maar ook veel donkere plekken
- Verkeersruimten en leerpleinen lopen in elkaar over, daardoor niet goed bruikbaar : meer onderscheid en betere inrichting verbetert dit
- Entreeruimte weinig aansprekend
- Kantine en mediatheek beperkt zichtbaar
- Weinig relatie met buiten







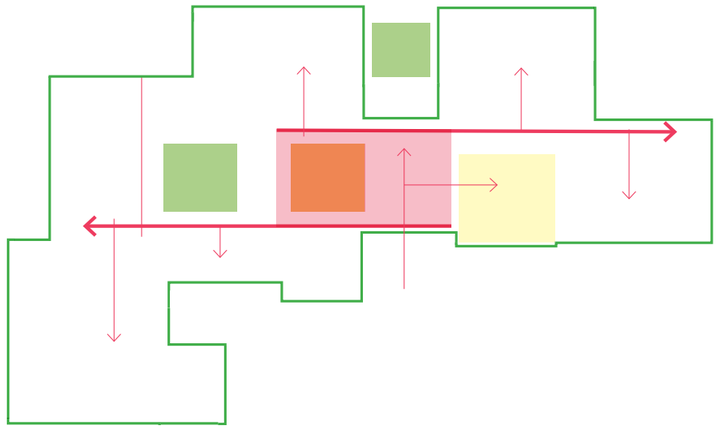




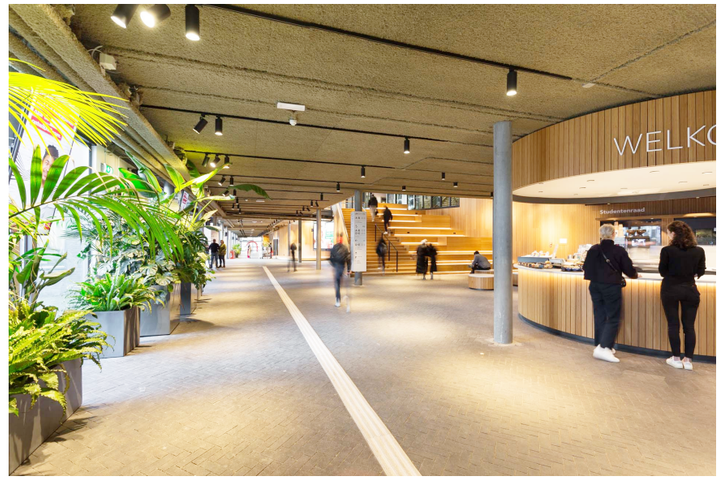
Analyse

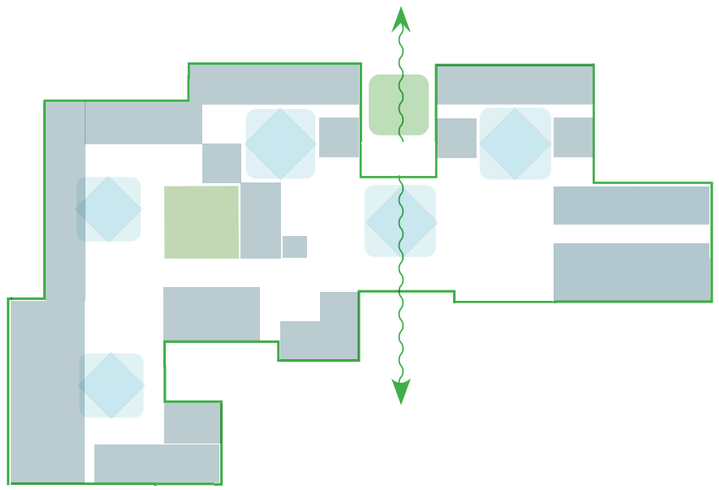
Kansen

- Flexibele structuur van kolommen en houten liggers beter tot zijn recht laten komen
- Van onoverzichtelijke routes door gangen naar verbindende open verblijfsruimten
- Centrale uitnodigende entreehal voor ontmoeting en koppeling
- Mediatheek en kantine/aula koppelen aan centraal ontmoetingsplein
- Daklichten en vensters toevoegen op donkere plekken
- Natuurlijke inrichting voor patio en gebruiken voor buiten onderwijs













Verduurzaming gevels

Analyse

- Houtwerk beplating dient vervangen te worden
- Asbest in onderpanelen ramen (reeds deels vervangen)
- Vervuild metselwerk
- Rommelige uitstraling gevels door diverse aanpassingen in het verleden

Vernieuwbouw:

- circulair vernieuwen gevel met upgrade uitstraling
- Metselwerk en houtwerk verwijderen en vervangen door hoogwaardige isolatie en nieuwe gevelafwerking
- Vervangen (houten) kozijnen en beglazing
- Vervangen / aanbrengen zonwering op zon-belaste gevels (oost, zuid, west)



vervuild metselwerk en rommelig gevelbeeld



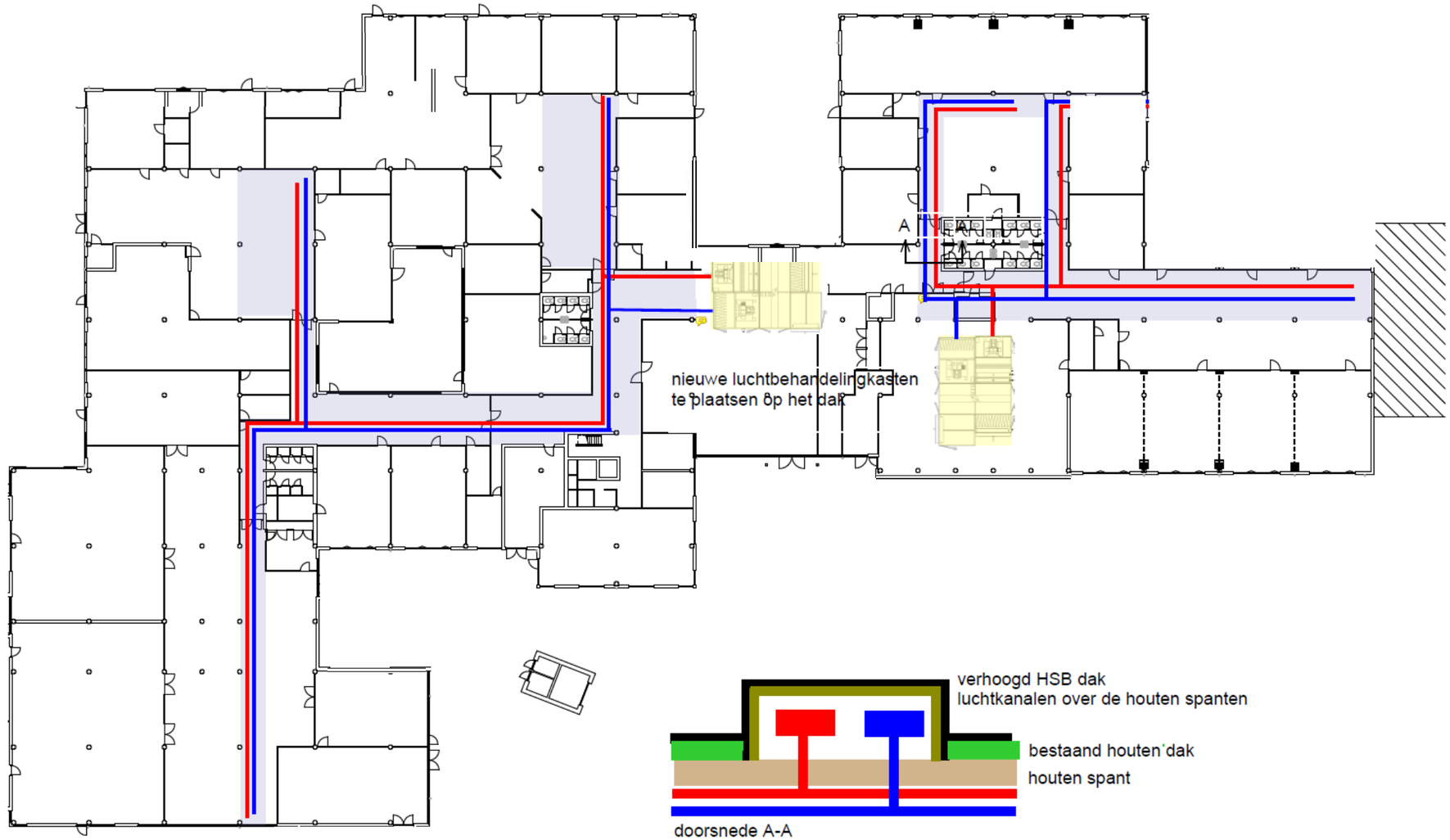
metselwerk uitbouw


entree voorgevel


houten kozijnen techniek


vernieuwde aluminium kozijnen

Verduurzaming installaties



Bouwkundig

- Dak vernieuwen en goed isoleren Rc 6
- Dak en gevel verhogen, wandaansluitingen dichtzetten
- Bestaande wanden deels hergebruiken (30%)
- Alle plafonds hoger plaatsen en vernieuwen

Installaties

- All air systeem
- LBK's en warmtepompen op dak of inpandig
- Alle luchtkanalen, kabelgoten in verhoogde dakzone

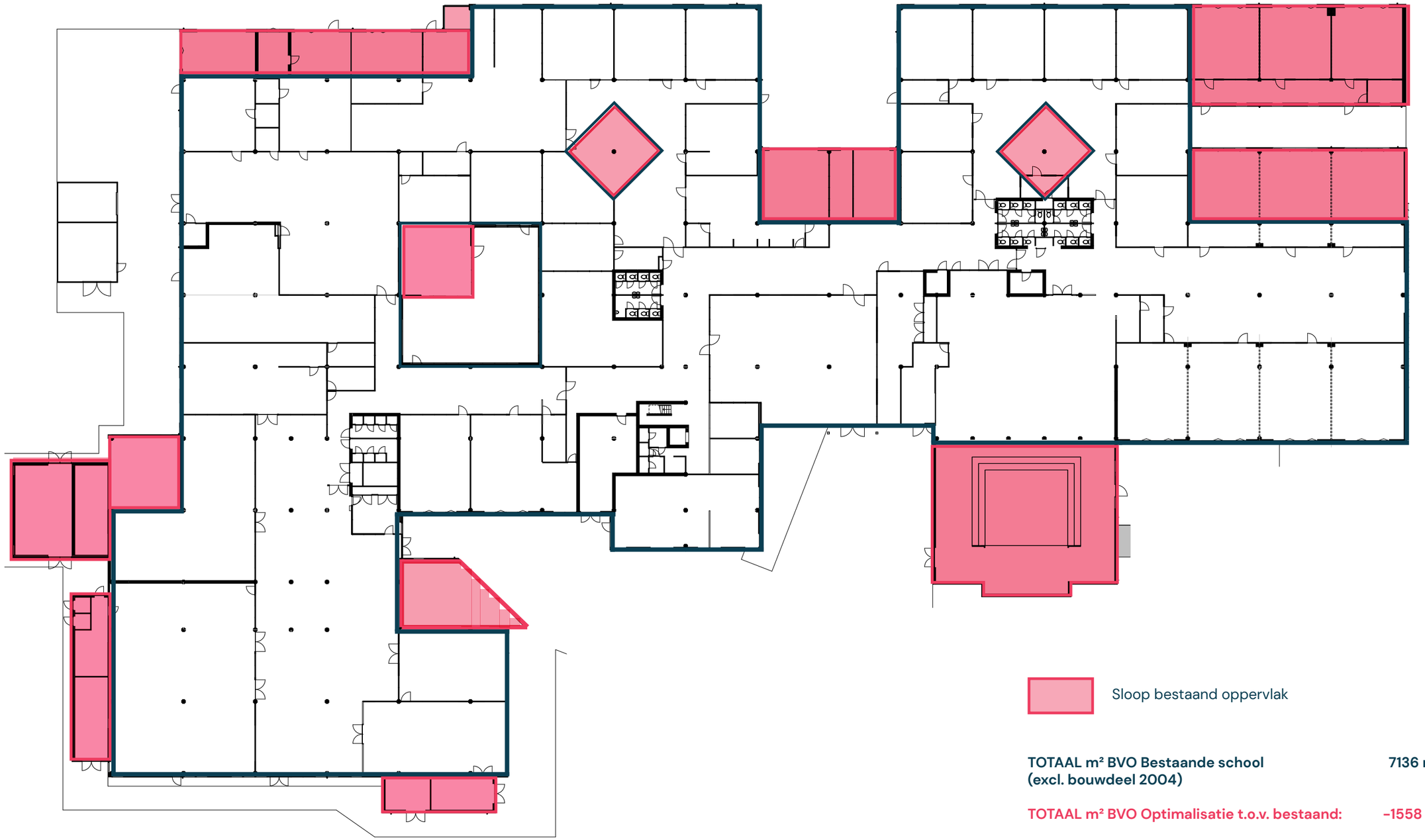


voorbeeld op het dak geplaatse luchtbehandelingkast



houten balken constructie

Optimalisatie oppervlakte gebouw (BVO)



Sloop bestaand oppervlak

TOTAAL m² BVO Bestaande school (excl. bouwdeel 2004) **7136 m²**

TOTAAL m² BVO Optimalisatie t.o.v. bestaand: **-1558 m²**

TOTAAL m² BVO Nieuwe plattegrond na verbouw: **5578 m²**

Functionele Herindeling



Ontwerp:

- Optimalisatie oppervlakte en meer daglicht door inpassing patio's.
- Herindeling vakgroepen/lokalen
- Heldere structuur en route
- Centrale entreeruimte
- Leerpleinen
- Herverdeling toiletten en lockers
- Organisatie/ondersteuningscluster
- Werkplekken medewerkers
- Facilitaire ruimten

Groene patio's





auditorium buitenonderwijs



patio



patio



auditorium buitenonderwijs



binnentuin

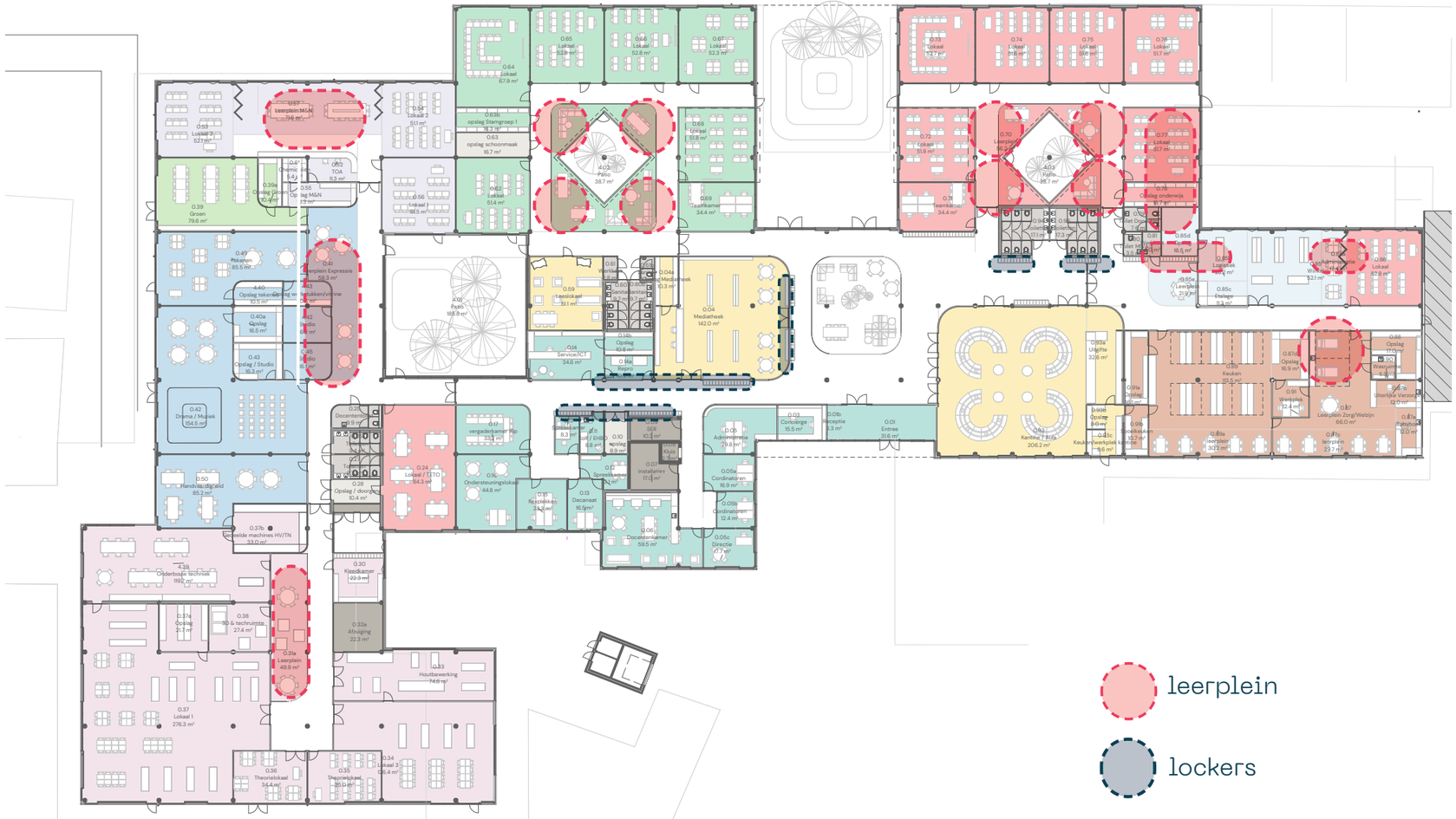


beplanting interieur

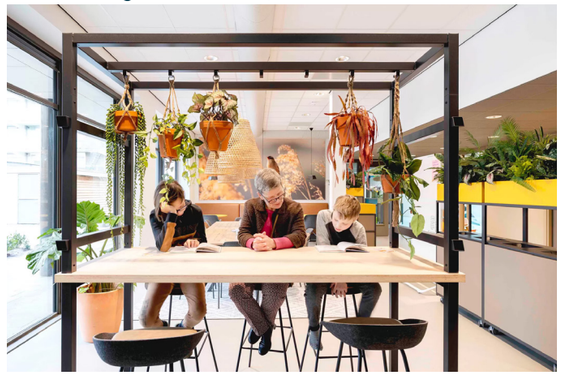


patio

Leerpleinen en lockers




akoestisch afgesloten ruimte / studio


zitje in open volume


afgezonderd samenwerken


open brainstorm


geconcentreerd samenwerken


collectief samenwerken


afgezonderd samenwerken

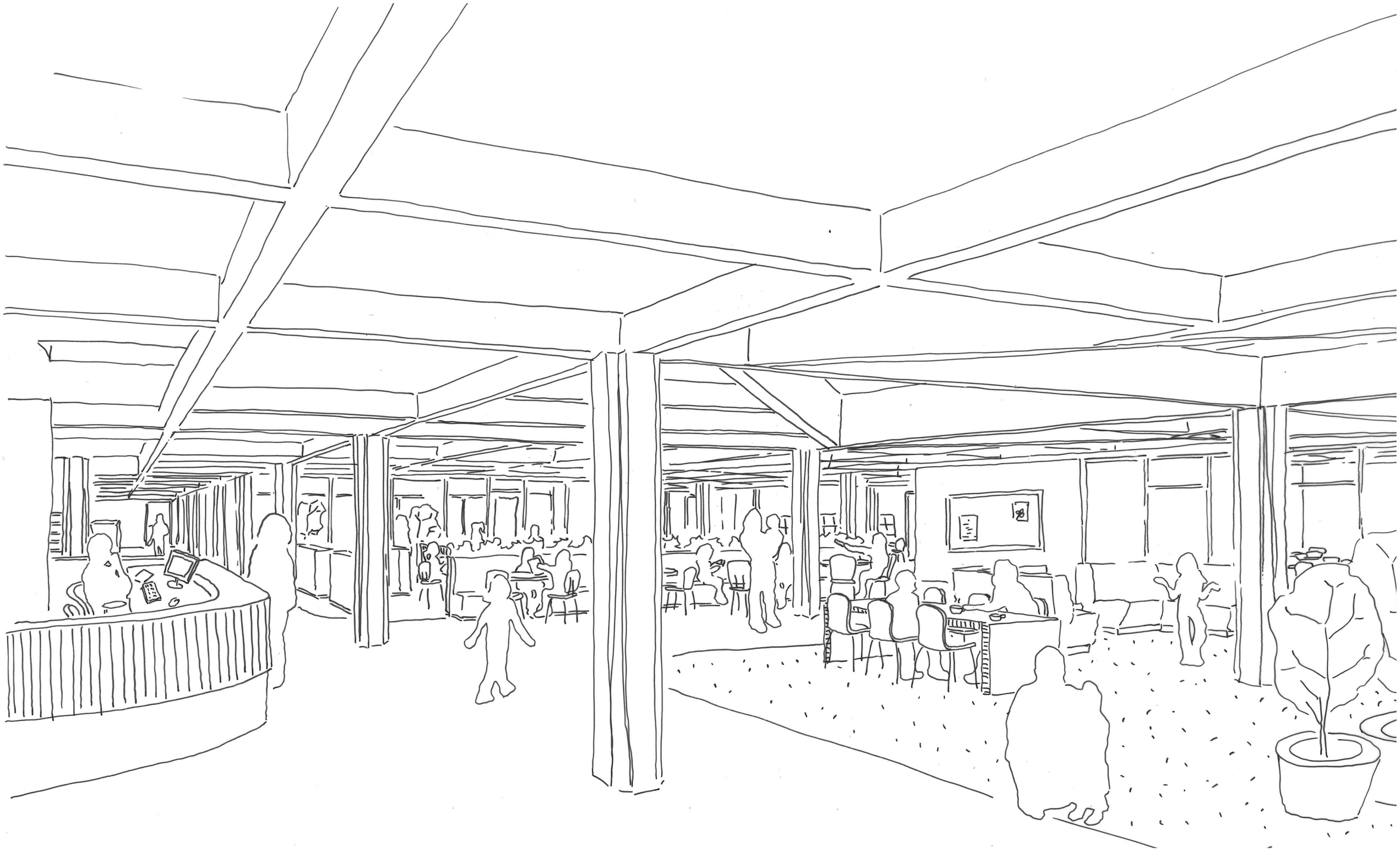
Nieuwe plattegrond



Ontwerp:

- Optimalisatie oppervlakte en meer daglicht door inpassing patio's.
- Sloop 1e verdieping
- Herindeling vakgroepen/lokalen
- Heldere structuur en route
- Centrale entreeruimte
- Goede leerpleinen
- Herverdeling toiletten en lockers
- Organisatie/ondersteuningscluster
- Facilitaire ruimten

Impressie interieur centrale hal



Exterieur – Upgrade gevel

Nieuwe uitstraling

- Behoud structuur en ritme
- Onderhoudsarme gevelafwerking
- Bij voorkeur circulaire en biobased materialen
- Nieuwe beter isolerende kozijnen
- Meer daglicht en verbinding met omgeving





verbinden daklandschap





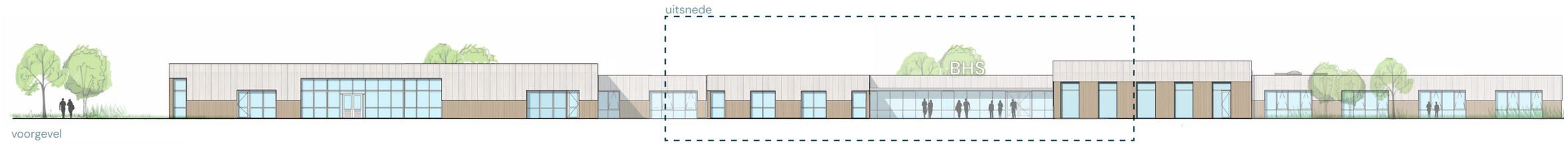
frisse en vriendelijke uitstraling



frisse en vriendelijke uitstraling



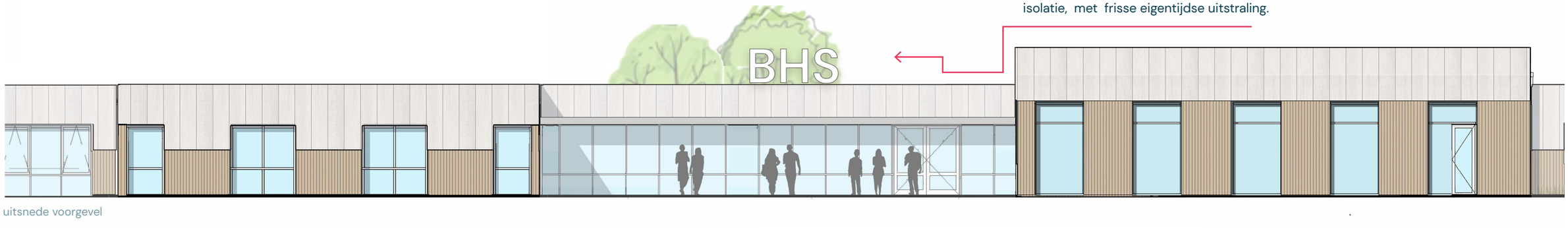
Exterieur – Upgrade gevel



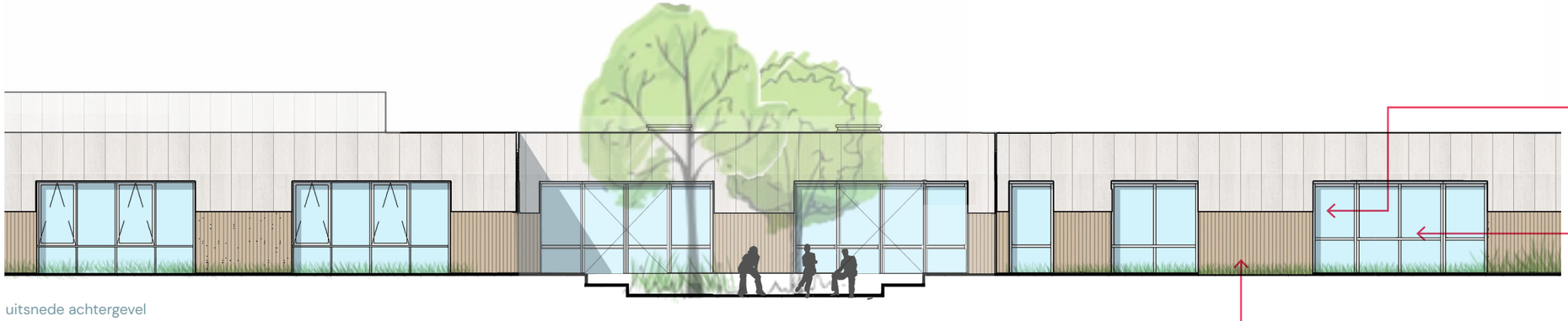
voorgevel



achtergevel



uitsnede voorgevel



uitsnede achtergevel

Nieuwe gevelafwerking met hoogwaardige isolatie, met frisse eigentijdse uitstraling.

Betere isolatie door aluminium kozijnen met triple-beglazing.

Meer daglicht en zicht op groene omgeving door groter glasoppervlak

Plintstrook met vriendelijke en natuurlijke uitstraling
(hout / composiet).

Bijlage

- Bijlage 3 – 20250708_2012_IB_Burgemeester Harmsma School Gorredijk – vernieuwbouw.pdf (separaat toegevoegd ivm geheimhouding)