Verdieping van Haalbaarheidsonderzoek Het KWC

Gemeente Culemborg – Daphne Bijvoet & Pieter Otte
Het KWC – Thijs Jan van der Leij & Janet Verdonk
Bureau Bos – Victor Vizee
HEVO - Roxanne America

Welkom bij het KWC

Inhoud

1. Welkomstwoord
   namens het KWC
2. Introductie
   Door Daphne Bijvoet
3. Terugblik & Stand van zaken
4. Nadere uitwerking scenario's
   Toelichting door Bureau Bos
5. Beoordeling scenario's
   MCA & kostencalculatie
6. Vervolgstappen
   Korte termijn & lange termijn

Terugblik start haalbaarheidsonderzoek KWC

In het IHP is de onderstaande opgave vastgelegd voor het KWC, in de periode 0-5 jaar:

- Vernieuwbouw van bouwdeel 1 en bouwdeel 2 hoofdgebouw
- Interne verbouwing t.b.v. Agora-onderwijs
- Verduurzaming bouwdeel 3
- Renovatie gymzalen bouwdeel 1 & 2
- Toevoegen 2 extra gymzalen

	Maatregel	Budget (cf. IHP)	Opslag* (cf. IHP)	Totaal
1	Duurzaamheid	€3.510.000	€877.500	€4.387.500
2	Agora-onderwijs	€251.500	€62.875	€314.375
3	Bouwdeel 1 + 2	€27.739.560	€6.934.890	€34.674.450
4	Gymzalen	€6.055.744	€1.513.936	€7.569.680
5	Extra gymzaal	€1.513.936	€378.484	€1.892.420
		€39.070.740	**€9.767.685**	**€48.838.426**

Financiële vertaling investeringskosten opgave KWC – conform IHP, prijspeil 2023

**opslagpercentage als reservering voor o.a. voor tijdelijke huisvesting, grondkosten, bouwrijp maken, sloop & asbestsanering, advies & projectmanagement*

Uitgangspunt ruimteprogramma KWC Beethovenlaan	
Normatieve ruimtebehoefte volgens VNG norm	9.126m2
Aanvulling t.b.v. inpassing Agora onderwijs	300m2
Aanvulling t.b.v. gedeeld gebruik Binask lokalen door leerlingen locatie Gerhswinhof	150m2
Totale ruimtebehoefte Onderwijs Beethovenlaan	**9.576m2**

Terugblik presentatie haalbaarheidsonderzoek KWC

Overzicht scenario's
Scenario 1: Renovatie Bouwdeel 1
Scenario 2: Nieuwbouw Bouwdeel 1
Scenario 3: Renovatie Bouwdelen 1 + 2
Scenario 4: Nieuwbouw Bouwdelen 1 + 2
Scenario 5: Renovatie Bouwdeel 1 + Nieuwbouw Bouwdeel 2
Scenario 6: Nieuwbouw Bouwdeel 1 + Renovatie Bouwdeel 2
Scenario 7: Volledige nieuwbouw
Scenario 8: Nieuwbouw Spoorzone

→ Vastgelegd als Voorkeursscenario

→ Alternatief op voorkeursscenario

Hoofdcriteria

- Koppeling opgave en IHP
  - Vernieuwing bouwdeel 1 én 2 is noodzakelijk
  - Bouwdeel 3 verduurzamen wenselijk
- Onderwijskundige kwaliteit i.r.t. ruimtegebruik
  - Renovatie bouwdeel 1 onrealistisch gezien gebouwstructuur
- Doorlooptijd i.r.t. urgentie
- Combinatie tussen opdracht gemeenteraad (combineren van functies vanuit de motie Mixen Maar) én Sterke wens en ambitie van het KWC om sterke relatie te leggen tussen onderwijs en sport → integratie Sporthal Interweij

Waar staan wij nu?

- Het haalbaarheidsonderzoek is vastgesteld:
  - Bouwdeel 1 & 2 worden vernieuwd
  - Bouwdeel 3 wordt niet verduurzaamd
  - Sporthal Interweij wordt geïntegreerd op de hoofdlocatie van KWC

- Maar, te weinig comfort bij definitieve scenario keuze. Daarom gekozen de voorkeursscenario's verder in detail uit te werken:
  - Scenario 4: Nieuwbouw bouwdeel 1 & 2 en behoud bouwdeel 3 + integratie Interweij
  - Scenario 7: Volledige nieuwbouw + integratie Interweij

- Optimalisatie van de businesscase d.m.v.:
  - Efficiënt omgaan met budget en beste prijs-kwaliteitverhouding:
    - Betere benutting oppervlak en bebouwing
    - Tijdelijke huisvesting minimaliseren
    - Op termijn integreren van locatie Gershwinhof en uitbreiding voor Agora Basics
  - Buitenruimte nastreven die vrij toegankelijk, groen en (verkeers)veilig is
  - Nastreven multifunctioneel gebruik c.q. uitbreiden wijkfunctie en campusgedachte

Het KWC



Onderwijsvisie KWC



ruimte in samen
leren, leven

Leren in vrijheid zelfstandig te werken en keuzes te en verantwoordelijkheid te nemen.

Samen met anderen, school en met de samenleving.

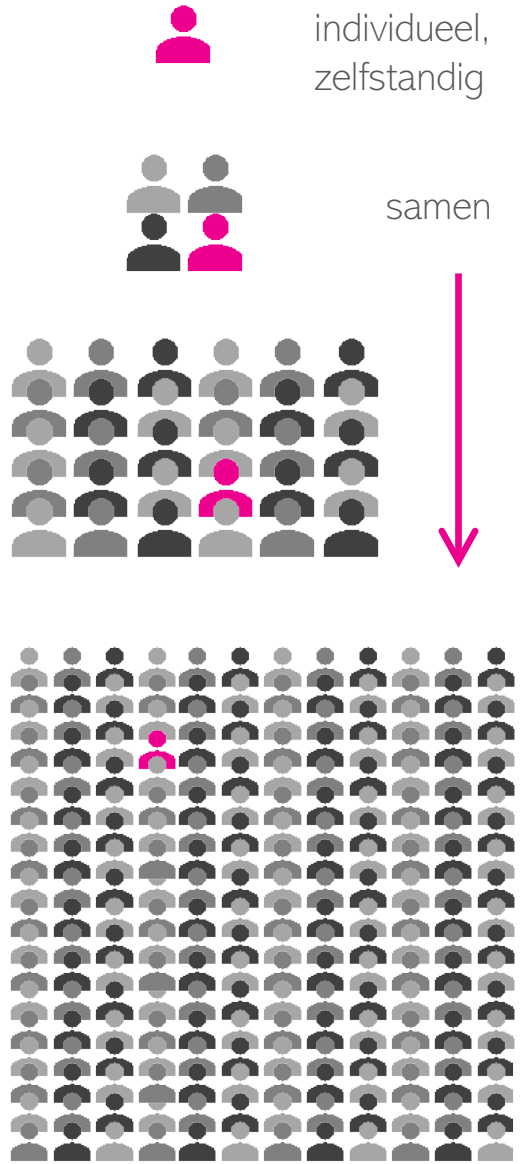
Onderwijs is meer dan vakken, je leert leren.

Je ontwikkelt je als mens, en leert te leven met anderen

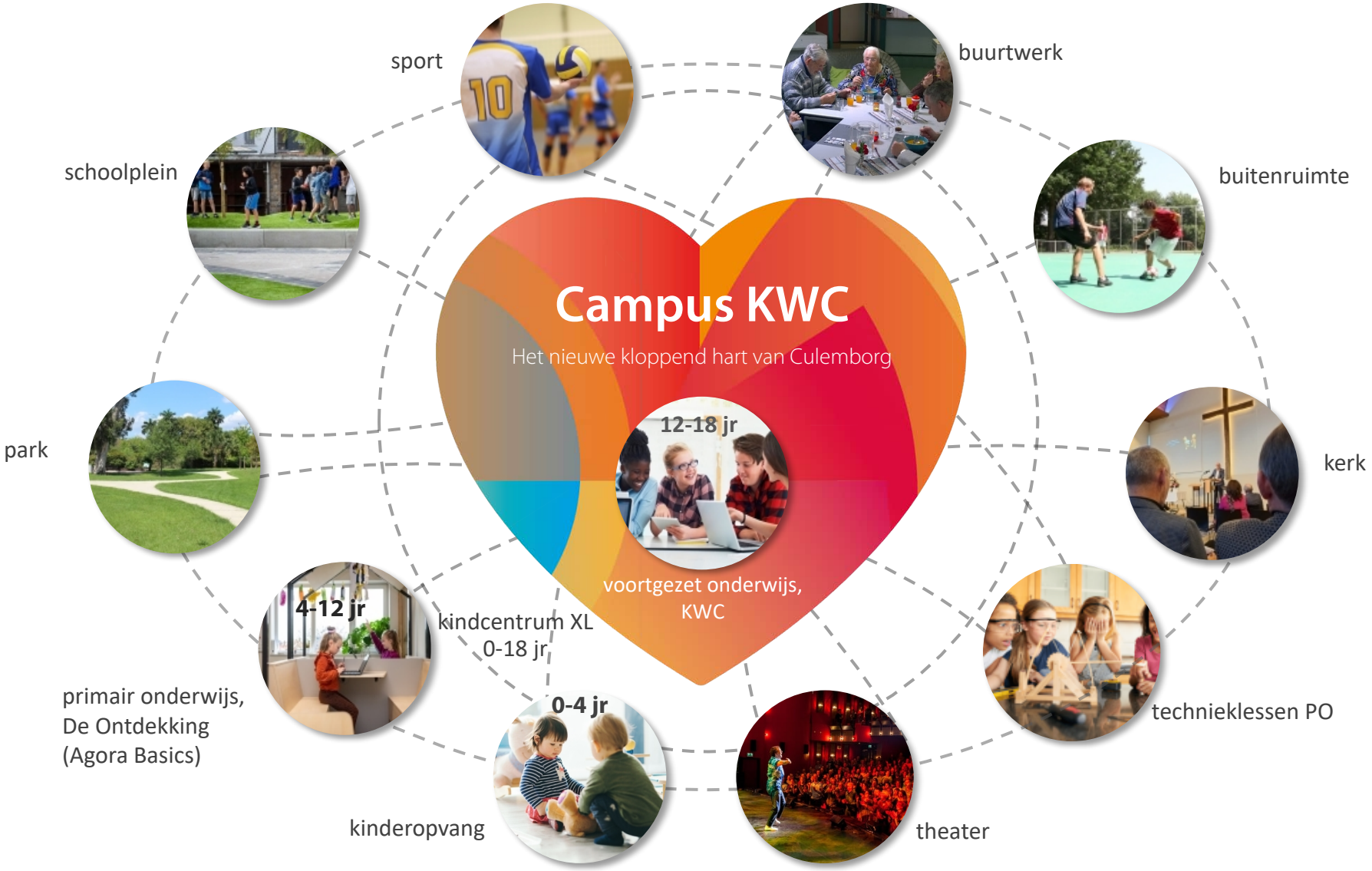
Huisvestingsvisie KWC

- Het gebouw moet kunnen mee bewegen in de omschakeling van klassikaal naar een onderwijsvorm waar onderwijs genoten wordt in verschillende groepsgroottes (4-30 / 1-500 en meer) en verschillende samenstellingen.
- Zelfstandigheid en keuzevrijheid.
- Basisgroep; bestaand uit leerlingen met verschillende niveaus, start gezamenlijk in eigen ruimte



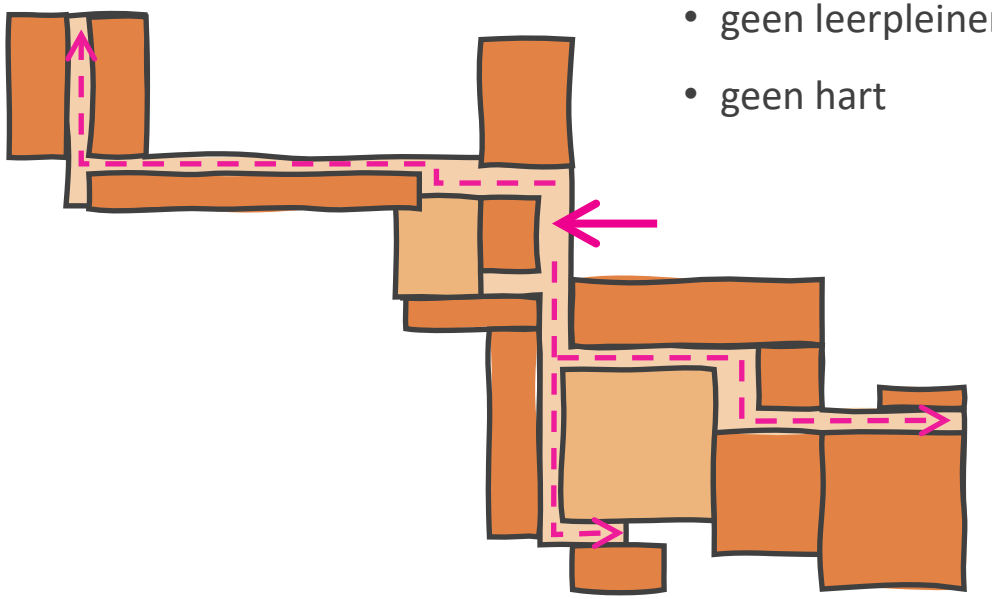


Samenwerking / ruimten delen; Campus KWC



Vorm gebouw i.r.t. gebouw organisatie

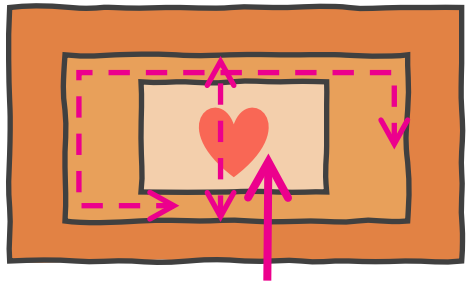
- gangen structuur
- inefficiënte ruimtes
- sluip door kruipdoor
- geen leerpleinen
- geen hart



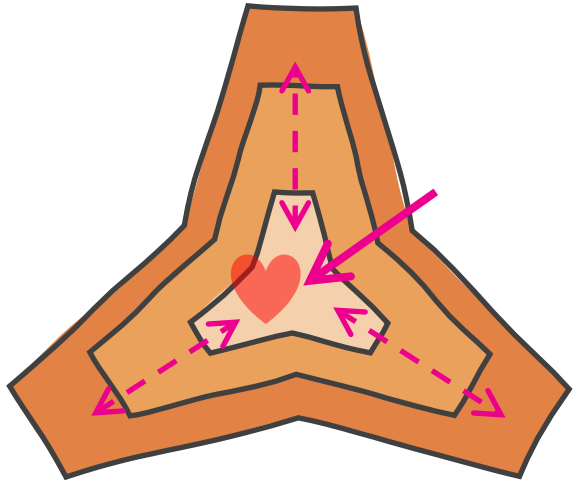
huidige principe plattegrond



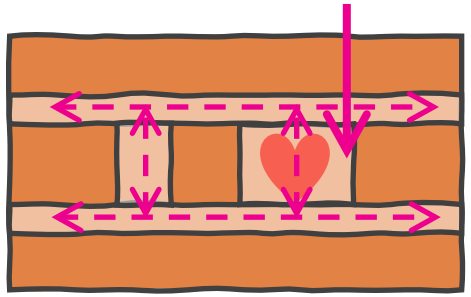
Vorm gebouw i.r.t. gebouw organisatie



- omloop langs leerpleinen
- zorgt voor onrust
- druk centraal hart



- druk centraal hart
- overzichtelijk
- rustige domeinen

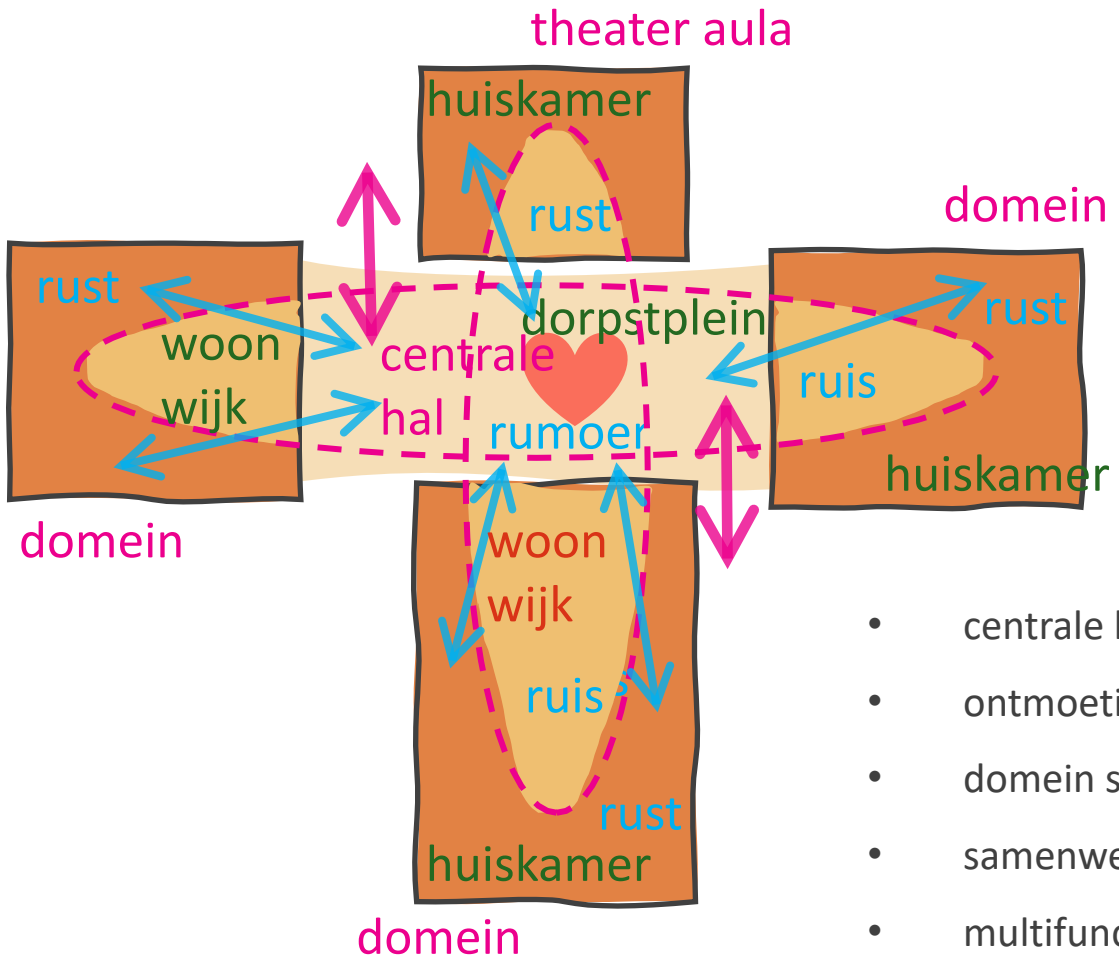


- compact, gangen structuur
- met kleine leerpleinen
- minder ruimtelijk
- minder overzicht

organisatie model:

- centrale ruimte = hart van het gebouw
- compact gebouw
- domein structuur
- rustige plekken waar nodig

Vorm gebouw i.r.t. gebouw organisatie



- centrale hal is hart van het gebouw
- ontmoeting
- domein structuur - wijken
- samenwerking
- multifunctioneel
- compact
- alzijdig

dorpsplein
rumoer

woonwijk
ruis

huiskamer
rust







Stedenbouwkundige analyse & uitgangspunten



Stedenbouwkundige analyse & uitgangspunten

Watergangen: Watergangen zichtbaar houden en beleving versterken.

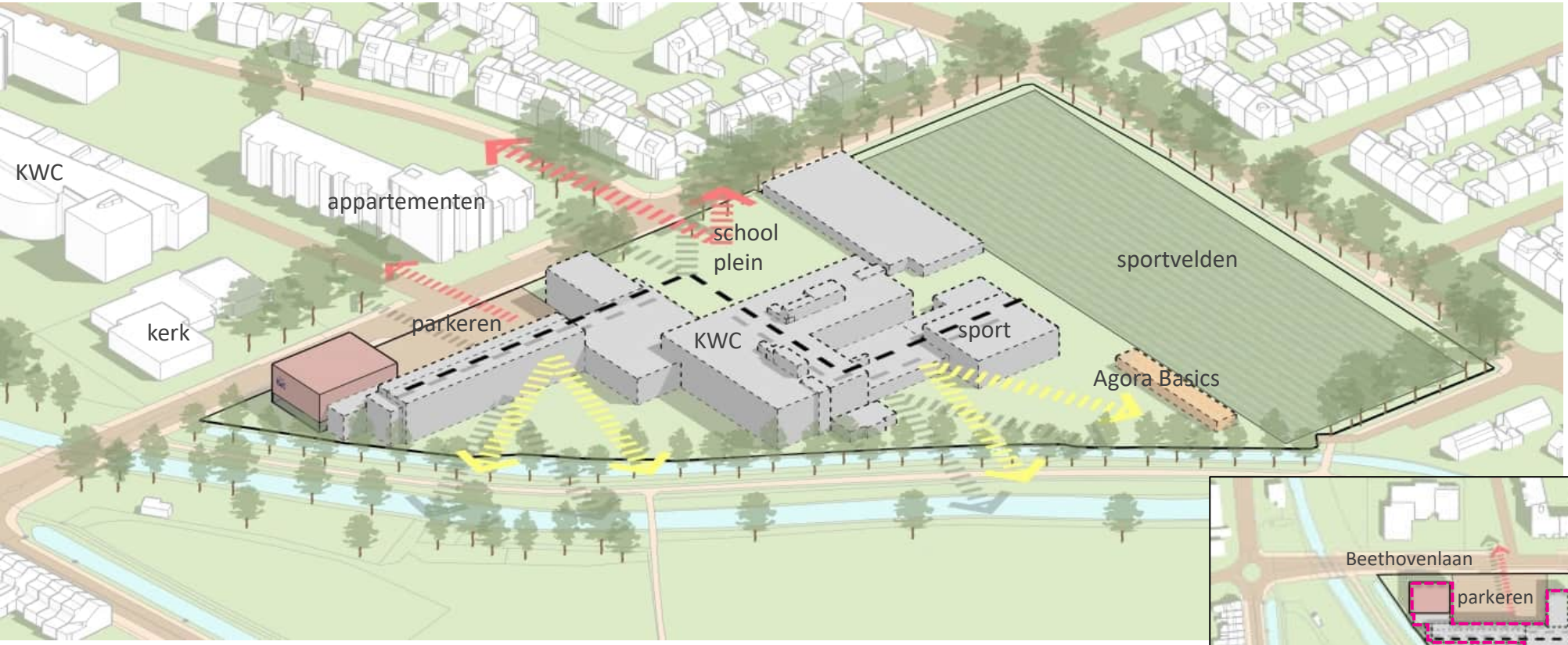
Groenstructuur: Groenstructuur behouden en versterken:

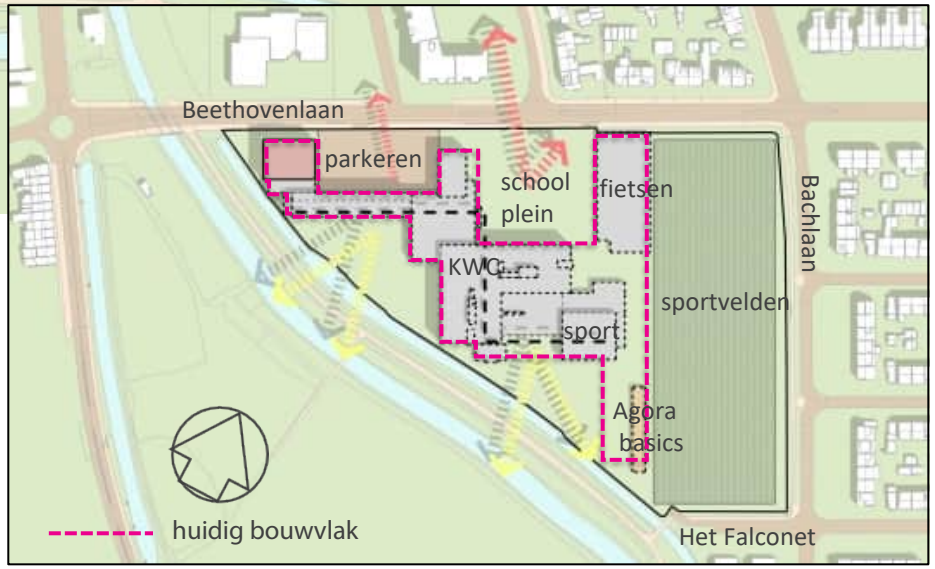
- Bestaande bomen en groenzones behouden
- Meer groen aanbrengen op terrein van het KWC (parkachtige opzet schoolterrein)
- Groene verbinding tussen Beethovenlaan en de Meer; groene verbinding tussen het stedelijke en het landschappelijk deel van het terrein.

Bebouwing: Verdichting van het bouwperceel met andere vrijstaande volumes is mogelijk, mits deze een compacte opzet krijgen.

Zichtlijnen: Zichtlijnen in het verlengde van de Gershwinhof en Schubertstraat dienen als waardevol uitgangspunt.

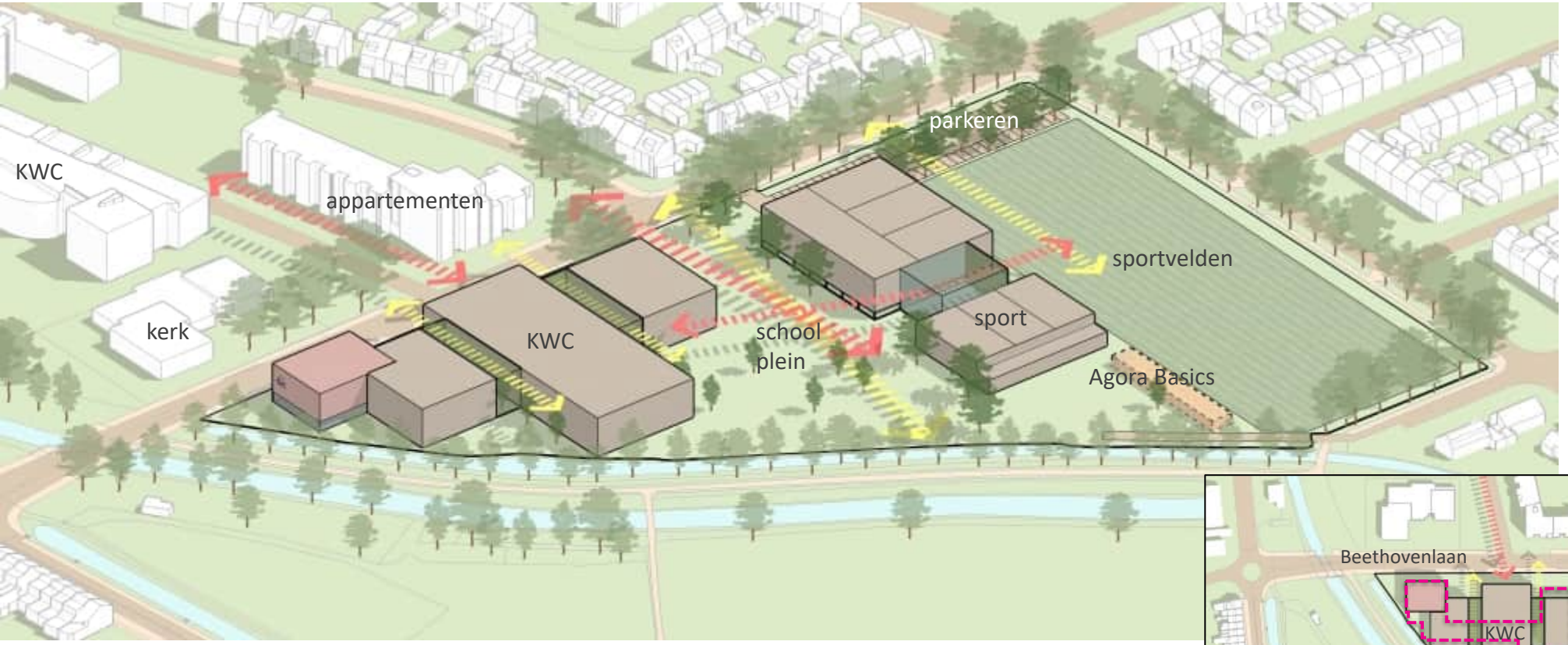
Bestaande situatie

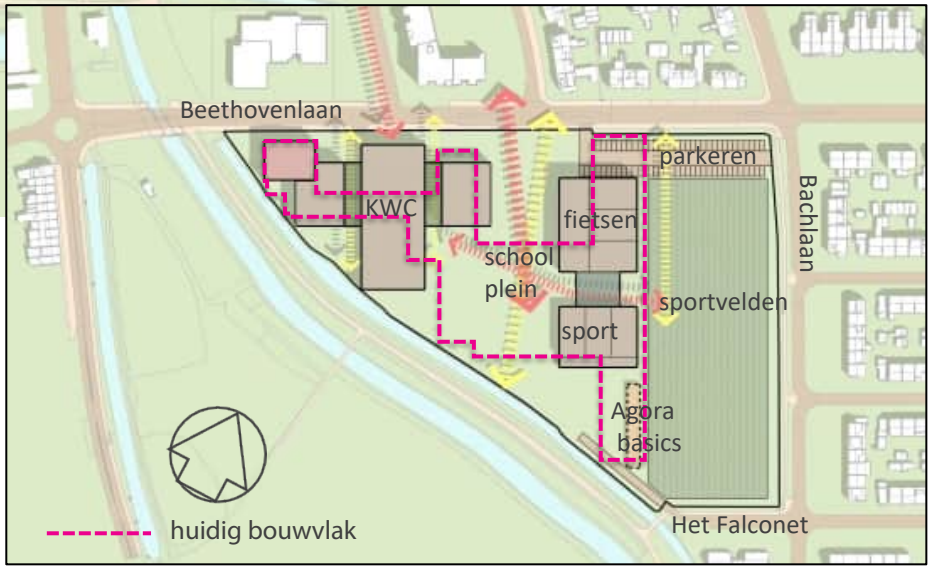




- Huidige bouwmassa KWC, inclusief sport
- Tijdelijke huisvesting Agora Basics met eigen entree via Het Falconet
- Sportvelden met groene omzoming; groene kamer

Scenario 4





bouwdeel 3, incl. gymzaal + 2 bestaande gymzalen blijven behouden. nieuwbouw sporthal met 3 zaaldelen + 1 gymzaal tegen bestaande gymzalen.

- Kosten tijdelijke huisvesting wordt ruim terugverdiend door behoud gebouwdelen.
- Behoud van oranje bouwdeel (3)
- Duidelijke zichtas vanuit Schubertlaan over schoolplein
- Schoolplein verbind verschillende entrees van gebouwen en sportvelden
- Behoud huidige sportvelden
- Koppeling sportvelden en sportcluster mogelijk

- Tijdelijke huisvesting nodig van 2.000m2 tijdens de bouwperiode
- parkeervoorziening verder weg van schoolgebouw
- zichtlijn vanuit Gershwinhof gaat door de nieuwbouw heen
- inpassing bouwdeel 3 in nieuwbouw

Scenario 4



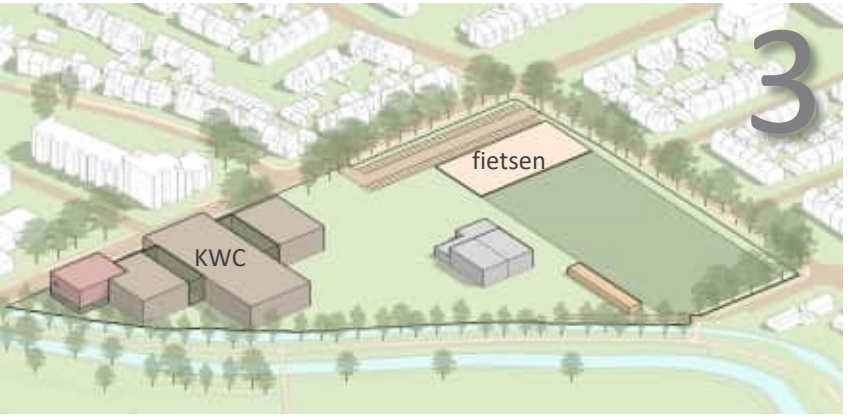
- Huidige situatie



- Tijdelijk huisvesting + fietsenstalling
- Sloop bouwdeel 1



- Nieuwbouw school

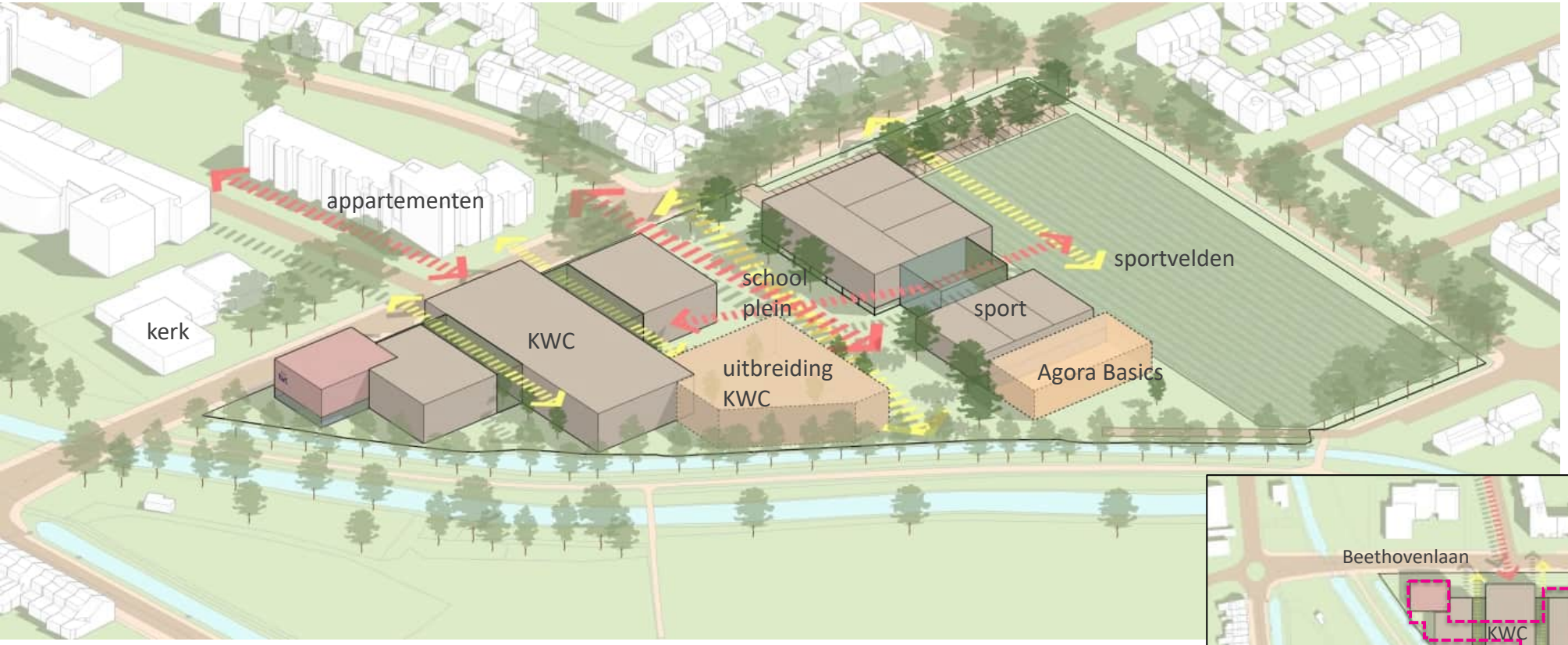


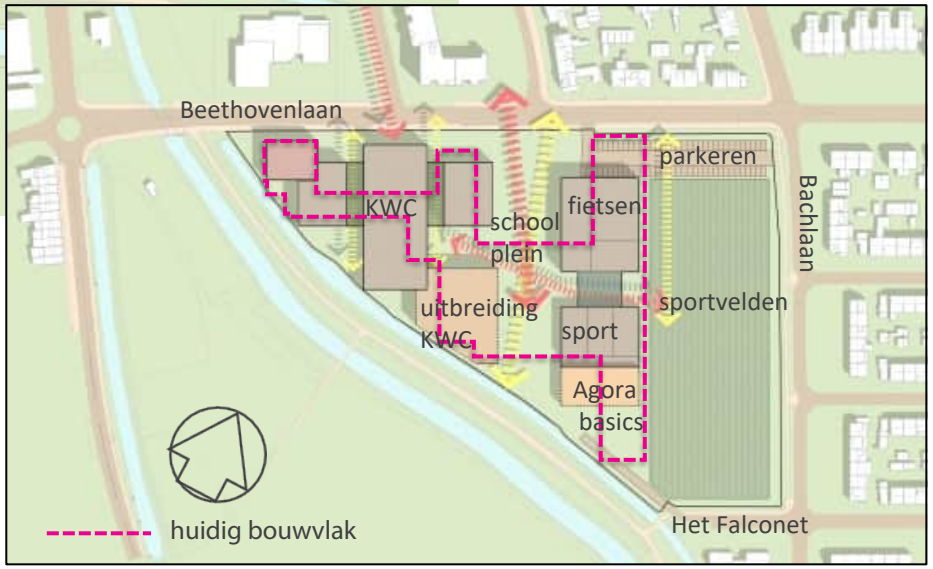
- Sloop bouwdeel 3 (excl. gymzalen)



- Nieuwbouw sportcluster

Scenario 4 - toekomst



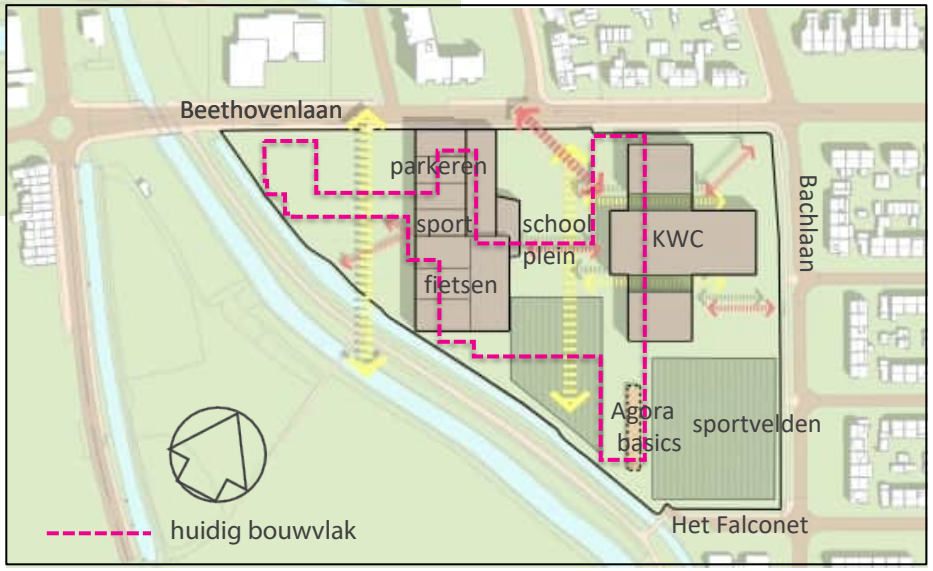


mogelijke toekomstige extra bebouwing op locatie Beethovenlaan:

- Verplaatsing locatie Gershwinhof over 20 jaar mogelijk; gekoppeld aan de nieuwbouw
- Permanente huisvesting van Argora Basics mogelijk; goed inpasbaar tegen sportcluster aan en bereikbaar via Het Falconet

Scenario 7





volledige nieuwbouw school op de plek van de sportvelden. sportcluster tegenover appartementen Gershwinhof.

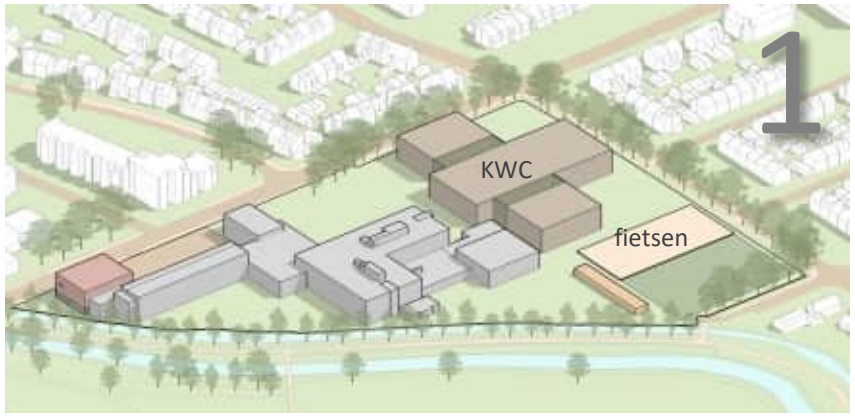
- Zichtassen vanuit Gershwinhof en Beethovenlaan over de schoolpleinen
- Parkeren auto's gelijk af te wikkelen na rotonde, minder vermenging met fietsen
- Mogelijkheid markante bebouwing op de hoek bij begin Beethovenlaan
- Geen tijdelijke huisvesting nodig

- Matige koppeling tussen sportvelden en sportcluster
- Sterke inperking buitensport mogelijkheden, ook in verband met geen ruimte op sportpark Interweij
- Minder afstand tussen woningen Bachlaan en nieuwbouw school
- Aanpassing bestemmingsplan noodzakelijk

Scenario 7



- huidige situatie



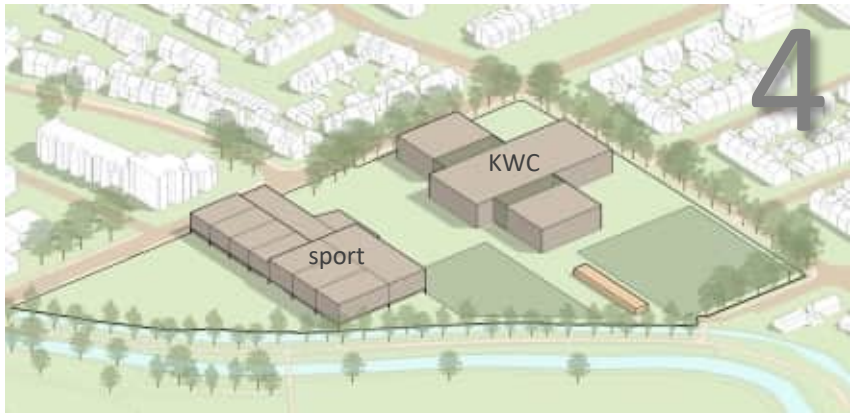
- tijdelijke fietsenstalling
- nieuwbouw school



- sloop huidig schoolgebouw



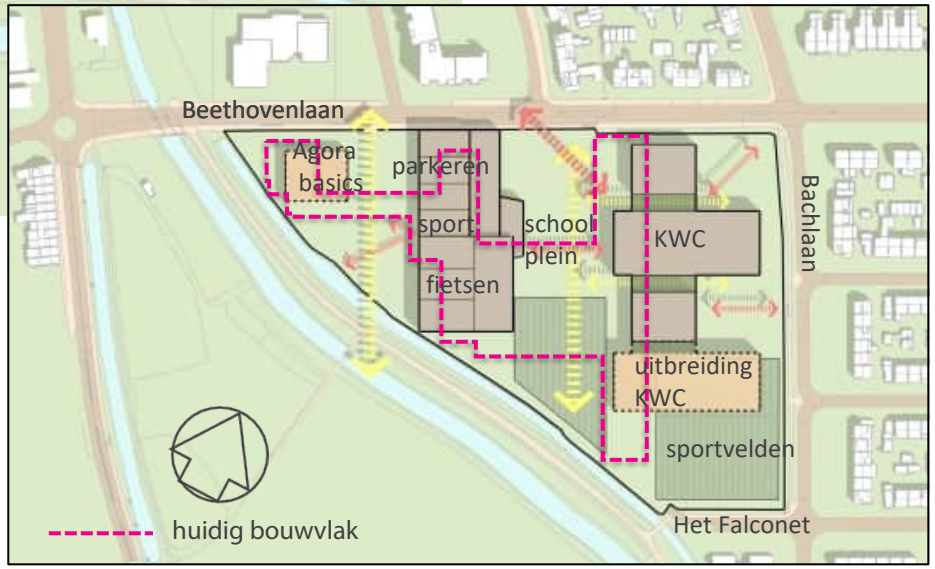
- nieuwbouw sportcluster



- sloop bestaande gymzalen

Scenario 7 - toekomst





mogelijke toekomstige extra bebouwing op locatie Beethovenlaan:

- verplaatsing locatie Gershwinhof over 20 jaar mogelijk; gaat verder ten koste van sportvelden
- permanente huisvesting van Argora Basics mogelijk; ruimtelijk goed inpasbaar op vrijkomende hoeklocatie bij begin Beethovenlaan, sportcluster vormt ‘fysieke barrière’ in de samenwerking met het KWC; niet één gezamenlijk centraal hart in de buitenruimte om alle functies binnen de campus te verbinden

Gezamenlijke Beoordeling Scenario's 4 & 7

- Opsplitsen in 2 groepen

- **Stap 1:** Als groep de twee scenario's aanvullen en beoordelen a.d.h.v. de MCA-methode
  - Beoordelen op de schaal van:

++	*Zeer goed*
+	*Goed*
+/-	*Voldoende*
-	*Matig*
--	*Onvoldoende*

  - Aanvullen in opmerkingenveld met toelichting van beoordeling

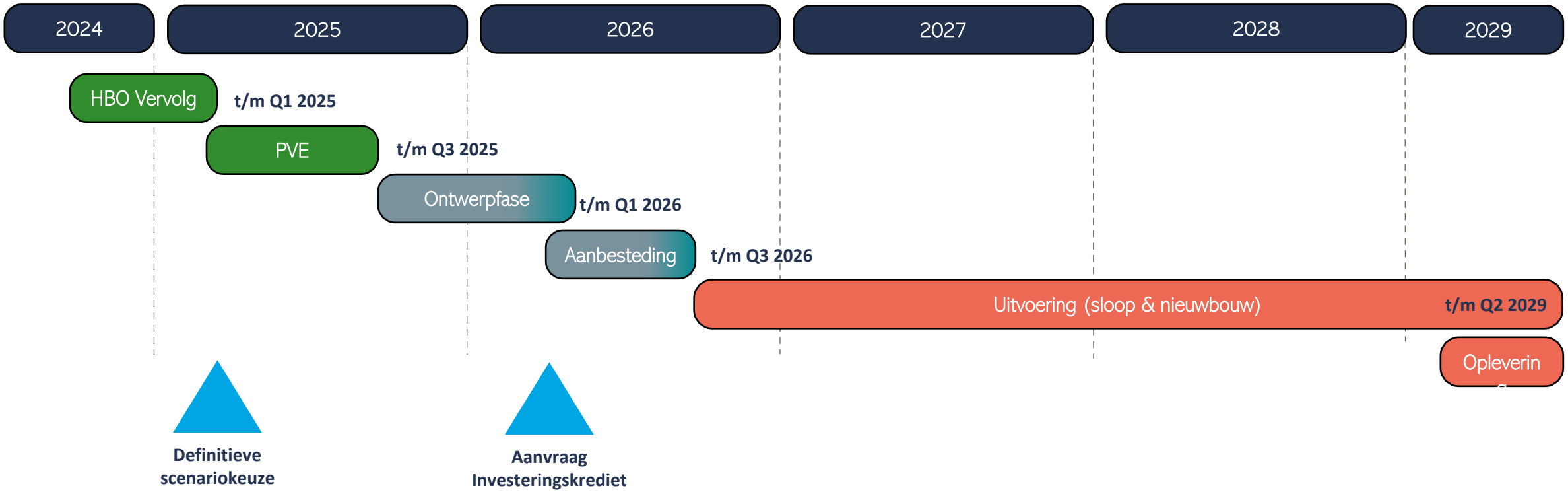
- **Stap 2:** een totaalscore per scenario geven (rapportcijfer 1 t/m 10) en een voorkeursscenario kiezen

- Circa 15 min. per scenario en erna 10 min plenaire terugkoppeling, 40 minuten in totaal

Vervolgstappen korte termijn

- Output van vandaag wordt verwerkt, hieruit volgt het voorstel voor het definitieve scenario
- 18 Februari: behandeling van het definitieve scenario in het College
- 13 maart: behandeling van het definitieve scenario in de commissie
- 27 maart: behandeling van het definitieve scenario in de Gemeenteraad

Vervolgstappen & Doorlooptijden



Zijn er zaken onbenoemd gebleven?
Zijn er nog vragen?

Hartelijk dank voor uw komst en het meedenken!

Colofon

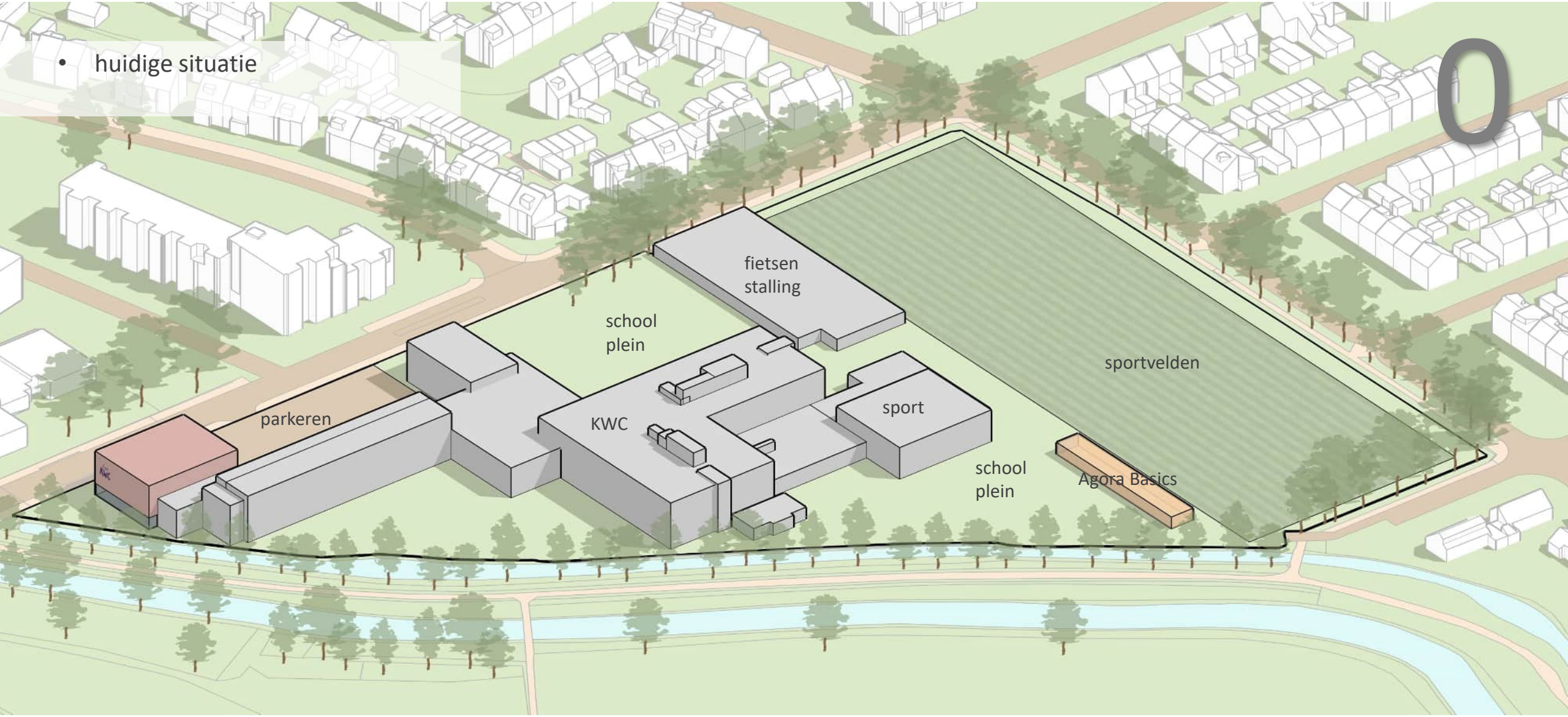
HEVO
2025

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

Scenario 4 – fase 0

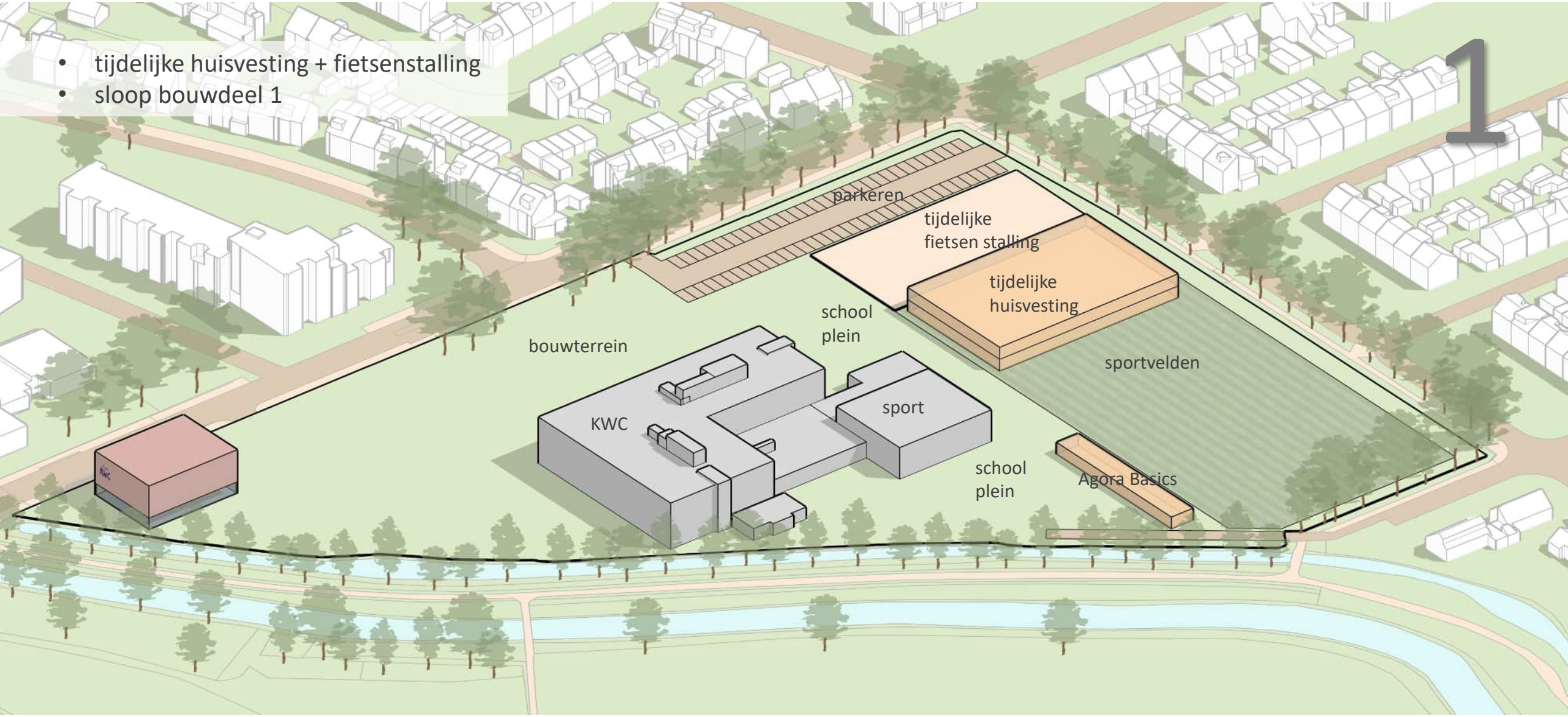
- huidige situatie

0



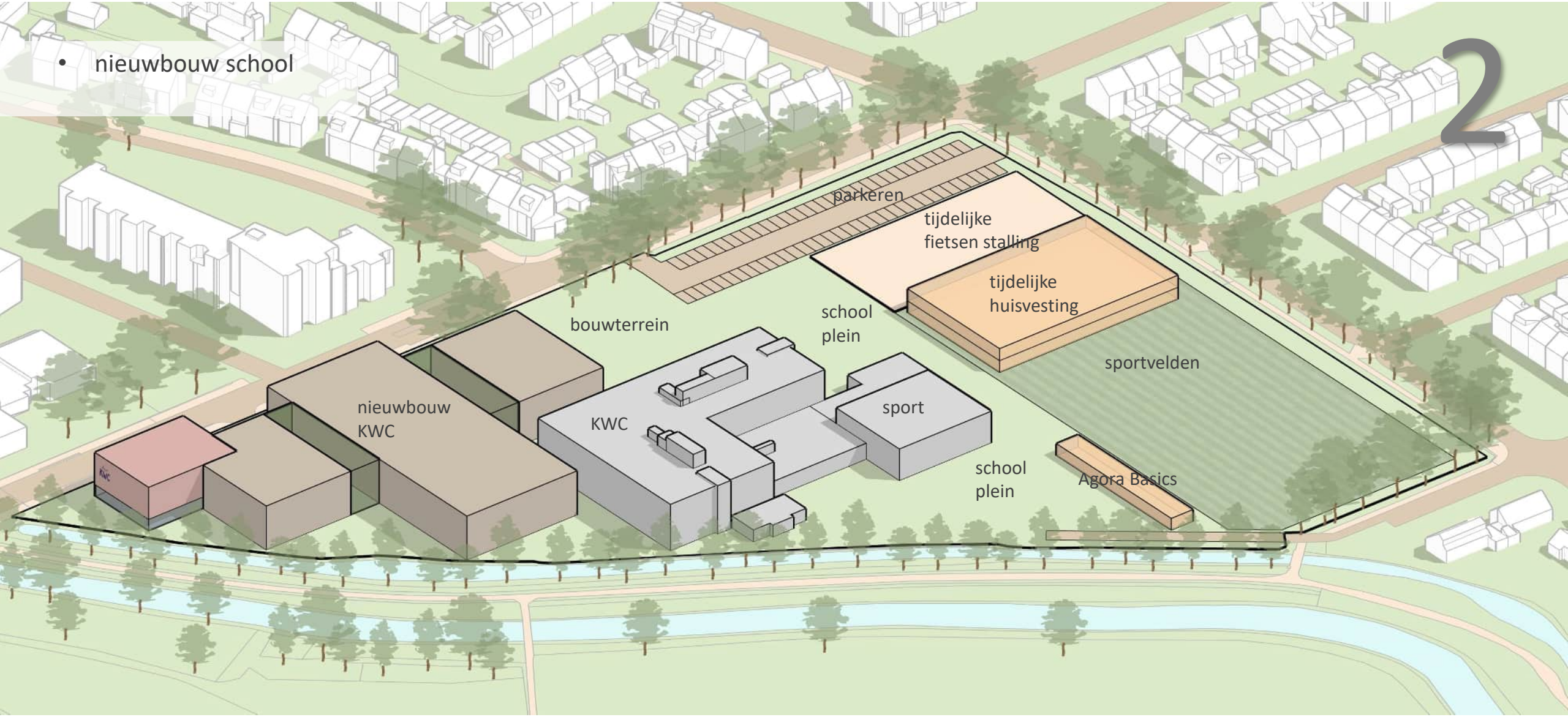
Scenario 4 – fase 1

- tijdelijke huisvesting + fietsenstalling
- sloop bouwdeel 1



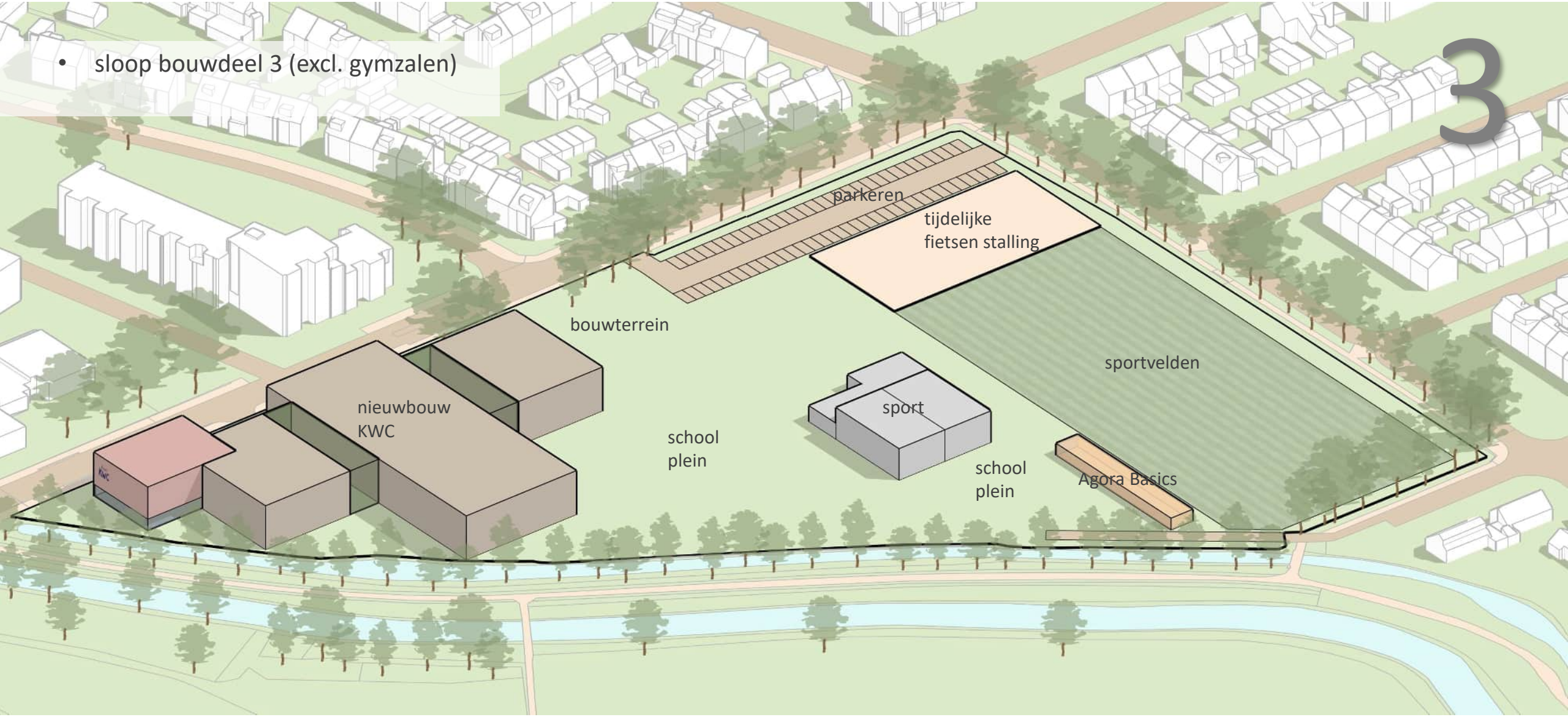
Scenario 4 – fase 2

- nieuwbouw school



Scenario 4 – fase 3

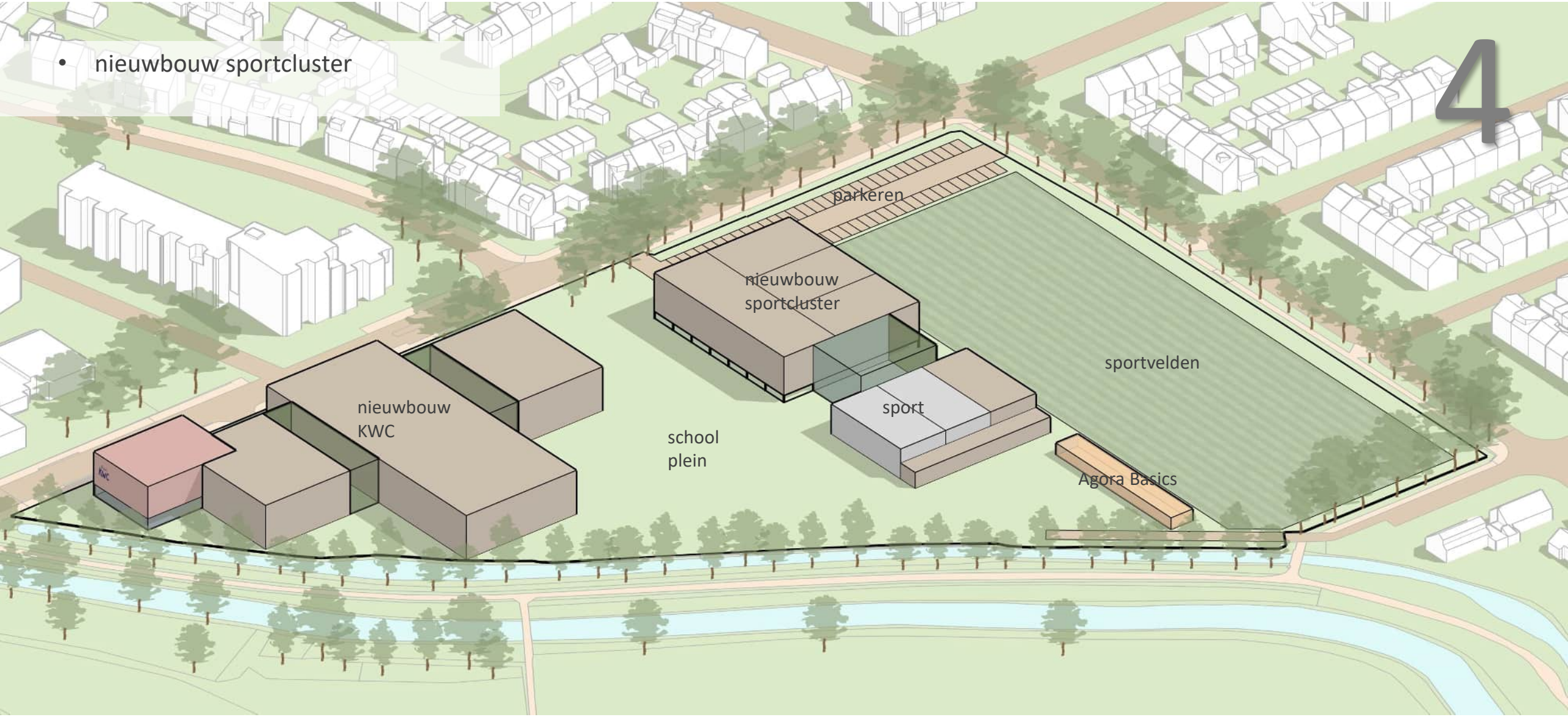
- sloop bouwdeel 3 (excl. gymzalen)



Scenario 4 – fase 4

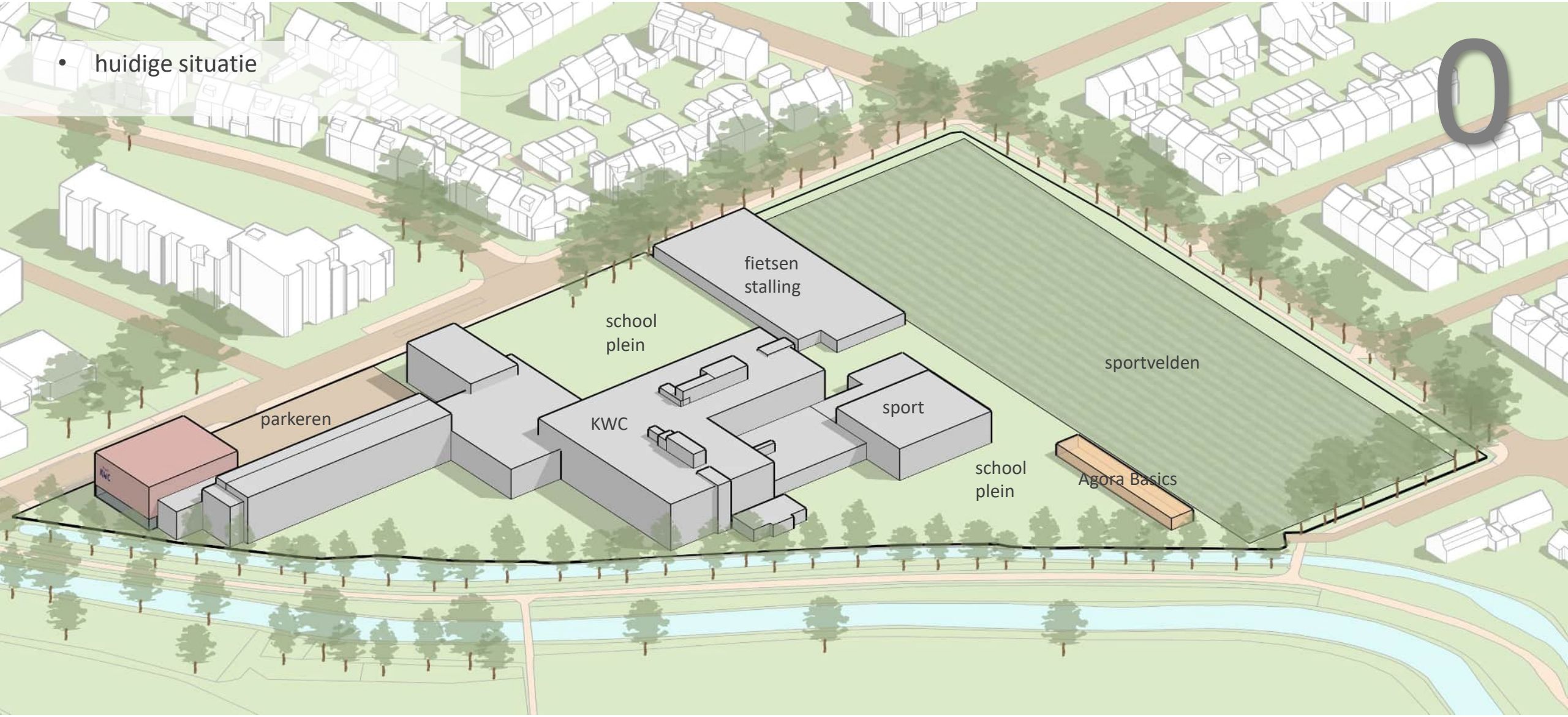
- nieuwbouw sportcluster

4



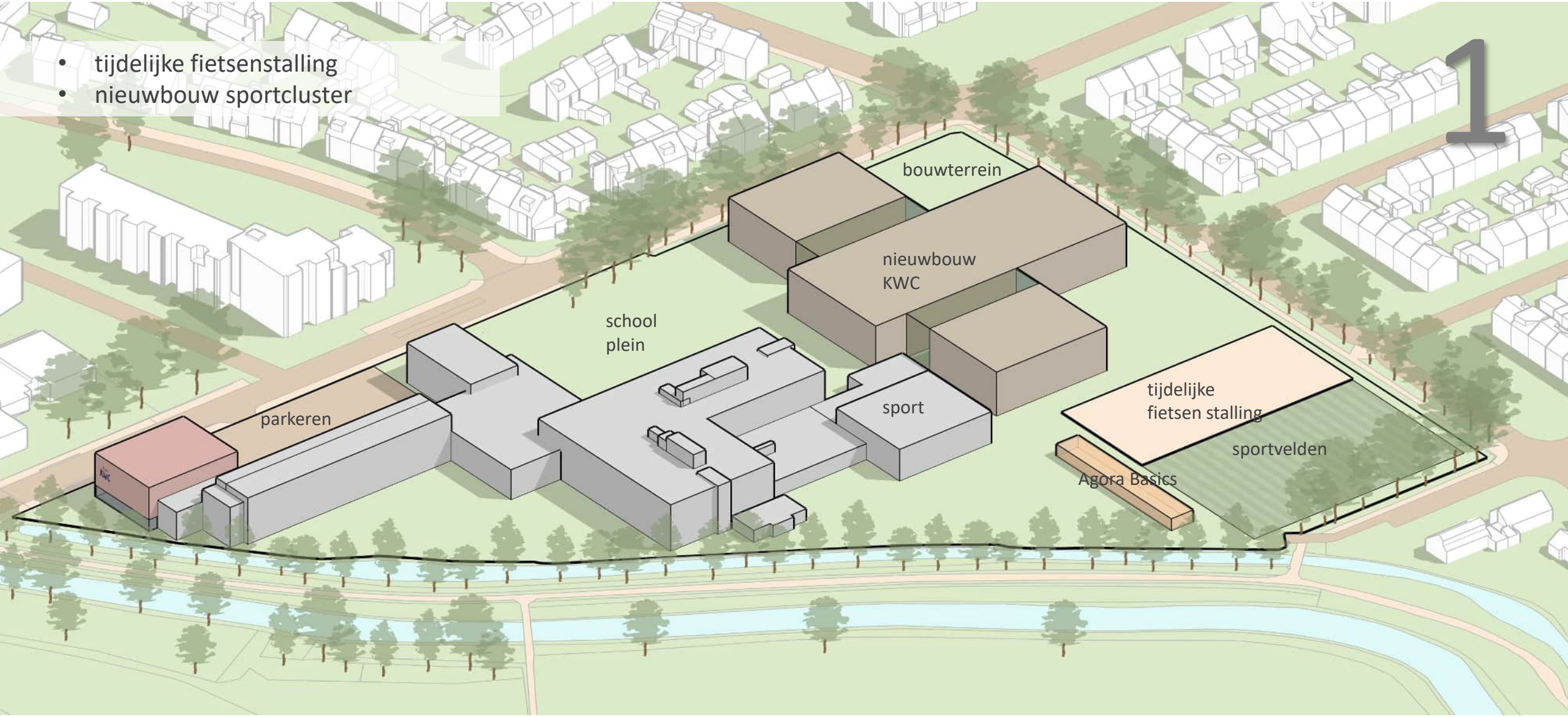
Scenario 7 – fase 0

- huidige situatie



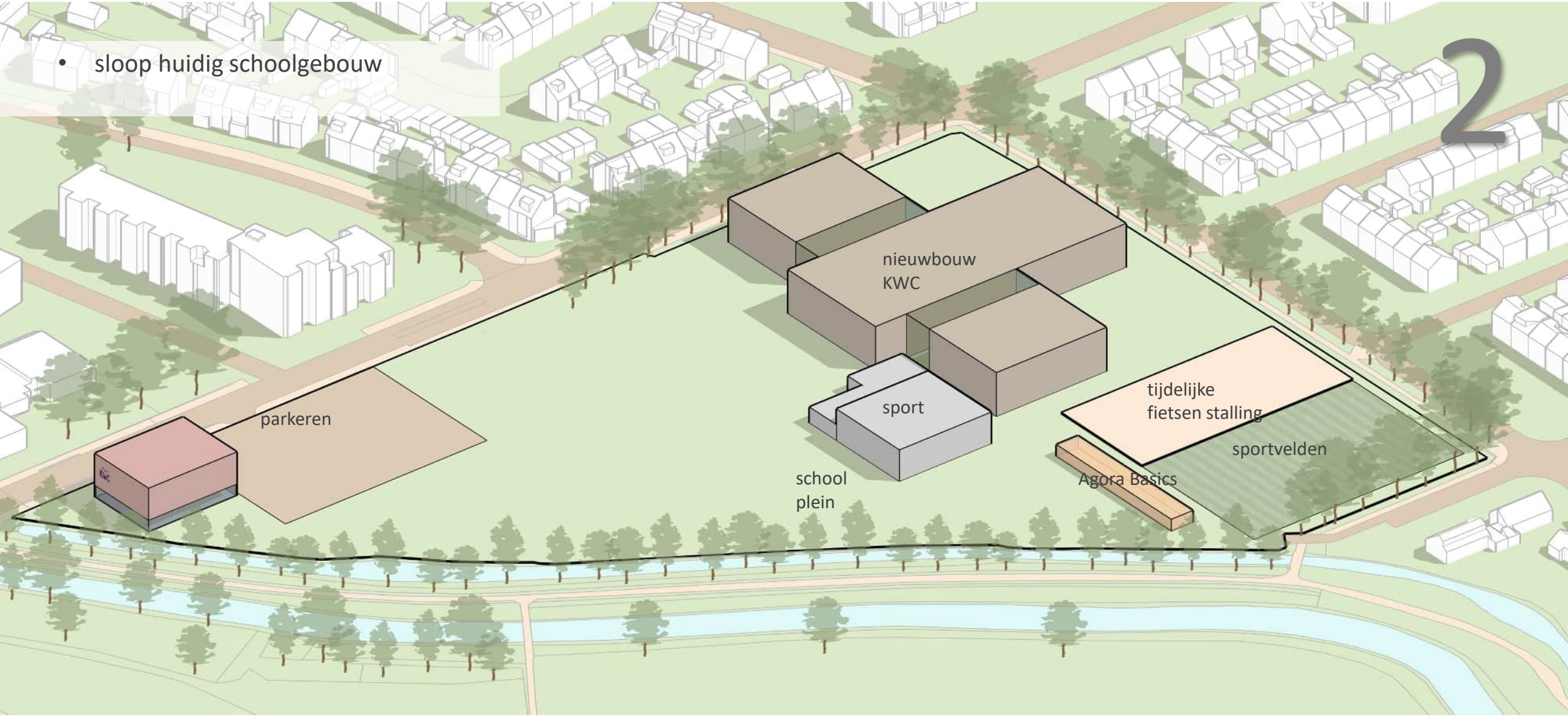
Scenario 7 – fase 1

- tijdelijke fietsenstalling
- nieuwbouw sportcluster



Scenario 7 – fase 2

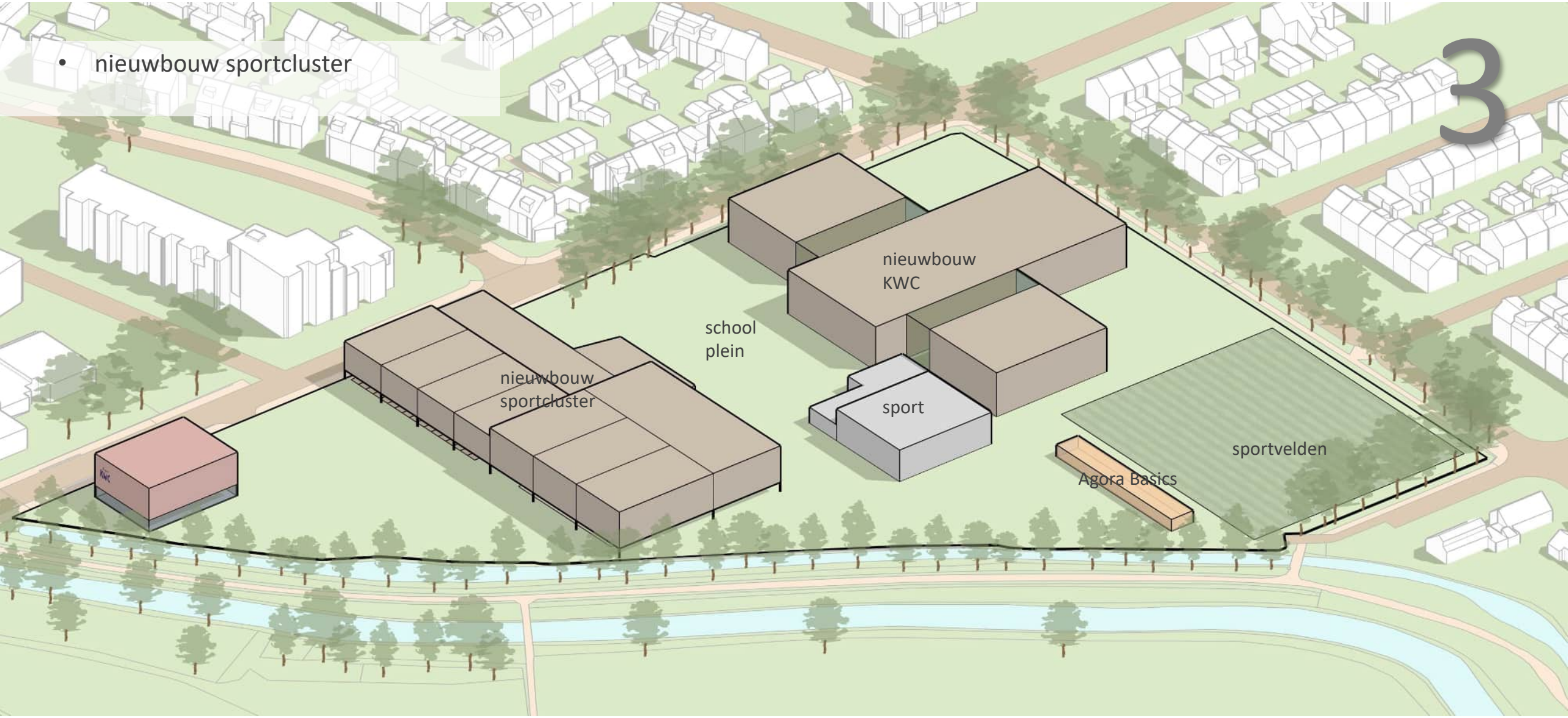
- sloop huidig schoolgebouw



Scenario 7 – fase 3

- nieuwbouw sportcluster

3



Scenario 7 – fase 4

- sloop bouwdeel 3
- sloop bestaande gymzalen

4

