



Business case Rombouts



Gebouw 2007



Gebouw 1979



Gebouw 1979

An aerial photograph of a school campus. Two buildings are highlighted with orange ovals. The building in the upper left is a large, rectangular structure with a dark roof and a brick facade, labeled 'Gebouw 1979'. The building in the lower left is a smaller, curved structure with a red brick facade and a grey roof, labeled 'Gebouw 2007'. The campus includes a large parking lot, a running track, and surrounding residential areas.

Gebouw 2007



Gebouw 1979

**Gebouw
1979**

**Onderwijs en
kantoorfunctie**

Energielabel G

Huurders o.a.: Compass
ca. 2.909 m² VVO
(ca. 3.220 m² BVO)

Problemen:

Niet geïsoleerd
Bouwkundig slechte staat
Hoge energielasten
Installatie einde levensduur
Veelheid klachten
Indeling niet efficiënt



Gebouw 2007

**Gebouw
2007**

**Bijeenkomst en
kantoorfunctie**

Energielabel A+

Huurders o.a.:

Bibliotheek	1073 m ² VVO
CMWW	307 m ² VVO
Talent	396 m ² VVO

Problemen:

Onprettig binnenklimaat
Verblinding en opwarming
door zoninstalling (glas)
Geluidsniveau installaties
Verouderde lichtarmaturen

2019

- Eigendom van gemeente Brunssum

2022

- Accommodatiebeleid:
Uitwerking businesscase Rombouts

2022-2025

- Diverse onderzoeken

Daarnaast ook geconfronteerd met:



Hoge prijsstijgingen
energielasten

Opgave overheid
verlagen
energielasten



Verlagen financiële
middelen
gemeentefonds



Gewenste situatie:

Het realiseren van een gezonde exploitatie.

Alsmede een moderne, duurzame en efficiënte huisvesting van onderwijsinstelling Compass op deze locatie.

Hoe?

Uitwerken van verschillende opties en scenario's

Scenario 1

Dit was in beginsel het uitgangspunt

Volgens de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Brunssum:

Huidige leerlingen aantal= 226 op locatie Rombouts

Ruimtebehoefte= 2359 m² BVO

(Compass hoofdvestiging zijnde =
vaste voet 980 m² + (226 leerlingen x 6,1m²)=
2358,6 m² BVO)

Voor gebouw 1979 drie opties:



Optie A

Renovatie/Verduurzaming



Optie B

Sloop + Traditionele
nieuwbouw



Optie C

Sloop + Modulaire nieuwbouw

Voor gebouw 2007:



Aanpassen klimaat-
installatie, wijzigen
verlichting e.d.

Scenario 2

Verplaatsing bibliotheek

SLOOP gebouw 1979

Ca. 1500 m² BVO

Verplaatsing bibliotheek

Voor gebouw 1979:



**Sloop + Modulaire
nieuwbouw**

t.b.v. resterende benodigde
m²

Voor gebouw 2007:



Aanpassen klimaat-
installatie, wijzigen
verlichting e.d.



Bouwkundige
aanpassingen t.b.v. deels
huisvesten Compass

Scenario 3

**Volledig gebruik gebouw 2007
door Compass**

SLOOP gebouw 1979



De benodigde 2359 m²
BVO huisvesten

2910 m² BVO

Bibliotheek, CMWW en
evt. Talent verplaatsen

Voor gebouw 1979:



Sloop (vooralsnog geen
verdere ontwikkelingen)

Voor gebouw 2007:



Aanpassen klimaat-
installatie, wijzigen
verlichting e.d.



Bouwkundige
aanpassingen t.b.v.
volledig huisvesten
Compass

Financieel overzicht

	Omschrijving	Totale ramingen
Scenario 1 optie A	Renovatie/verduurzaming	xxxx
Scenario 1 optie B	Sloop + nieuwbouw	xxxx
Scenario 1 optie C	Sloop + Modulaire nieuwbouw	xxxx
Scenario 2	Verplaatsing bibliotheek	xxxx
Scenario 3	Verplaatsing bibliotheek en CMWW	xxxx

Rekening gehouden met evt. BTW-consequenties



Planning 2026

Advies keuze scenario afhankelijk van onderzoek verplaatsing van de Bibliotheek en CMWW.



VRAGEN