



MEMO | Huisvestingsaanvraag

Project: Renovatie basisschool St. Jozef, Rietmolen
Project nr.: 2020.4101
Opdrachtgever: St. Keender; [REDACTED]

Oldenzaal: 30 november 2020; 29 april 2021
Behandeld door: [REDACTED]; [REDACTED]

De basisschool in Rietmolen is technisch toe aan renovatie, hierbij verwijzend naar het opgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Gemeente Berkelland 2020-2036 en het hierbij ter grondslag liggende QuickScan van HEVO.

Concreet voor de basisschool St. Jozef in Rietmolen betekend dit:

- Verkleinen gebouw, er zijn nu lokalen over;
- Verduurzamen en renoveren te handhaven bebouwing;
- Mogelijkheid optimaal inrichten gebouw / uitbreiding.

Verkleinen gebouw

Het huidige totale gebouwoppervlakte betreft 1.224 m² (9 lokalen, 1 speellokaal). Door het gedeelte van de school bouwjaar 1981 te slopen wordt het totale gebouwoppervlakte met ca. 500m² verkleind. In het te handhaven gedeelte van het bouw zijn, met het doorvoeren van onderwijskundige aanpassingen, 4 lokalen en 1 speellokaal te behouden. Het oppervlak van de school komt na sloop uit op 730m². Het IHP Gemeente Berkelland 2020-2036 geeft een verwachting van 564m² BVO ruimtebehoefte aan echter bevindt zich de voor de hand liggende knip in het gebouw tussen de te slopen en te handhaven bebouwing dusdanig dat een praktisch te gebruiken gebouw op de aangegeven 730m² BVO uit komt. De leerlingenprognoses geven een trend aan waarbij deze ruimtebehoefte toereikend is, hierbij in acht nemende dat 20% van de leerlingen uit de naastgelegen gemeente Haaksbergen komen. (Bijlage 1; leerlingenprognose, bijlage 2; plattegrond/vlekkenplan).

Raming sloop gedeelte 1981: € 55.277,64 incl. BTW

Verduurzamen te handhaven bebouwing

Bij de verduurzaming van de te handhaven bebouwing wordt er gewerkt naar een gebouw dat voldoet aan de verwachtingen voor een gebouw van deze tijd. De buitenschil wordt van een hogere isolatiewaarde voorzien, verwarming (en koeling) wordt uitgevoerd middels een laag temperatuur afgifte systeem, waarbij de school geen gebruik meer maakt van een gasaansluiting. Verlichting wordt uitgevoerd in LED en de ventilatievoorziening wordt geüpgraded naar minimaal Frisse Scholen klasse B.

Voor het gebruik van de te handhaven bebouwing zullen er diverse onderwijskundige aanpassingen plaats moeten vinden om bovenstaande te realiseren, maar ook om de huidige lokalen en bijbehorende ruimten onderwijskundig op orde te krijgen. De huidige lokalen in de te handhaven bebouwing zijn qua afmeting niet praktisch te gebruiken, waarbij het huidige gebouw tevens geen ruimte biedt voor leerpleinen, welke aansluiten bij de hedendaagse visie van het onderwijs.

Doordat er diverse werkzaamheden aan de schil, maar ook intern worden uitgevoerd zijn deze onderwijskundige aanpassingen efficiënt mee te nemen in de verduurzamingswerkzaamheden van de te handhaven bebouwing.

Raming verduurzamen te handhaven bebouwing en doorvoeren onderwijskundige aanpassingen: € 970.578,66 incl. BTW



Mogelijkheden optimaal inrichten gebouw

Op dit moment wordt er de mogelijkheid geboden voor voorschoolse- en naschoolse opvang binnen basisschool St. Jozef door Avonturijn Kinderopvang. Avonturijn en de basisschool zetten dit in de toekomst voort. Tevens is er binnen Rietmolen sprake van een peutergroep "t Reetmolleke". Onderzocht wordt om deze ook te huisvesten binnen het gebouw. Ook zal er met andere stakeholders binnen Rietmolen onderzocht worden of er voor deze gebruikers mogelijkheden binnen het gebouw zijn (te denken daarbij valt aan logopedie, fysiotherapie, yoga, bridge etc.).

Door de ruimtebehoefte op de vraag aan te passen is er voldoende ruimte binnen het nieuwe gebouw om flexibel gebruik mogelijk te maken (bijlage 2; plattegrond/vlekkenplan).

Noodzaak uitbreiding

De ruimte die overblijft na het verkleinen van het gebouw is 730m². Deze oppervlakte zou mogelijke flexibel gebruik in principe moeten kunnen huisvesten. Echter is ca. 156m² van de te handhaven bebouwing dusdanig inefficiënt ingedeeld, met o.a. technische en sanitaire ruimten, dat deze ruimte niet voor onderwijsdoeleinden (of t.b.v. flexibel gebruik) gebruikt kan worden. Uiteraard zal er in de verdere planvorming rekening worden gehouden met een zorgvuldige inpassing van de ruimten van de school en flexibel gebruik en zal er worden onderzocht om de inefficiënte ruimte daar waar mogelijk efficiënter in te delen.

Raming uitbreiding: € 169.884,- incl. BTW

Totale kosten renovatie basisschool St. Jozef, Rietmolen

Om de passende jas voor basisschool St. Jozef te creëren, de gebouw grootte aan te passen aan de behoefte, het gebouw te verduurzamen naar een gebouw passend in de huidige tijd en om ondersteunend flexibel gebruik mogelijk te maken is een totaal bedrag gemoeid van de hierboven geraamde kosten.

Totale kostenraming renovatie 'passende jas': € 1.195.740,30 incl. BTW

Bijlagen:

1. Leerlingenprognose Sint Jozefschool, Rietmolen;
2. Plattegrond/vlekkenplan incl. vierkante meters.