

**LARIDE**   
Hart voor huisvesting



  
**commanderijcollege**  
dicht bij jou

  
**commanderijcollege**  
 **macropedius**

# Even voorstellen...

**Arn Bressers**  
**Wim Timmermans**

**Carlo Hazenveld**  
**Eric Kanters**  
**Frans van der Heijden**

**Erwin Stoffelen**

**Commanderij College**

**vv Gemert**

**Laride**

# Aanleiding: huidige staat onderwijsgebouw

- Schoolgebouw Macropedius is 47 jaar oud, levensduur van een schoolgebouw is 35-40 jaar
- Gebouw is technisch slecht \ op
- Hoge onderhoudskosten en energielasten
- Binnenklimaat is matig
- Beperkte flexibiliteit in het gebouw (gangen met lokalen), niet passend bij onderwijsvisie

Technische onderzoeken 2017-2021 door bouw bureau van Ruitenburg

# Verbouw of nieuwbouw?

- Renovatie kan levensduur met 15-25 jaar verlengen, nieuwbouw is voor 40 jaar
- Renovatie kost ca. 25 miljoen, nieuwbouw kost ca. 32 miljoen
- Kosten voor tijdelijke huisvesting bij renovatie
- Zoeken naar synergie om een dergelijk project mogelijk te maken in Gemert-Bakel

# Locatieonderzoek 2021



- Uitgevoerd door bureau Laride
- In samenwerking met Commanderie College, Goed Wonen en gemeente Gemert-Bakel
- Verkennend onderzoek, er hebben geen gesprekken plaatsgevonden met belanghebbenden.

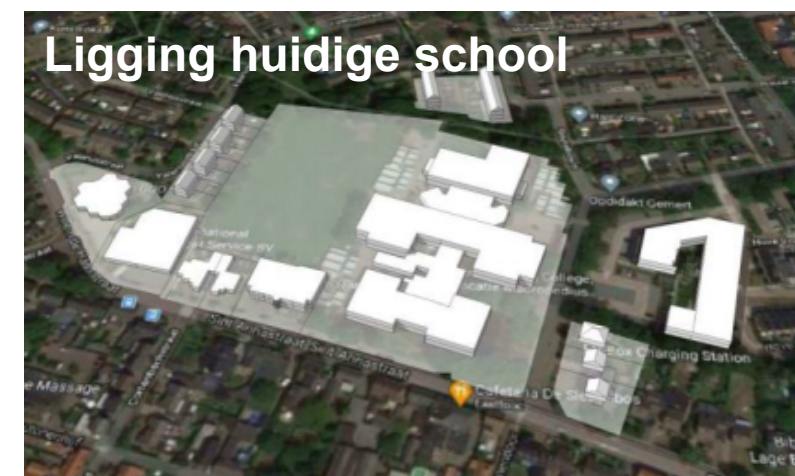


- 4 locaties onderzocht
  1. Nieuwbouw op huidige locatie school
  2. Nieuwbouw op huidige locatie school
  3. Nieuwbouw achter Doregraaf
  4. Nieuwbouw op sportpark Molenbroek

# 1. Nieuwbouw op huidige perceel



- Beperkte tijdelijke huisvesting
- Geen grondverwervingen



## 2. Nieuwbouw op huidige perceel

- Geen tijdelijke huisvesting



### 3. Nieuwbouw achter Doregraaf



- Geen tijdelijke huisvesting
- Lange doorlooptijd

## 4. Nieuwbouw op sportpark Molenbroek



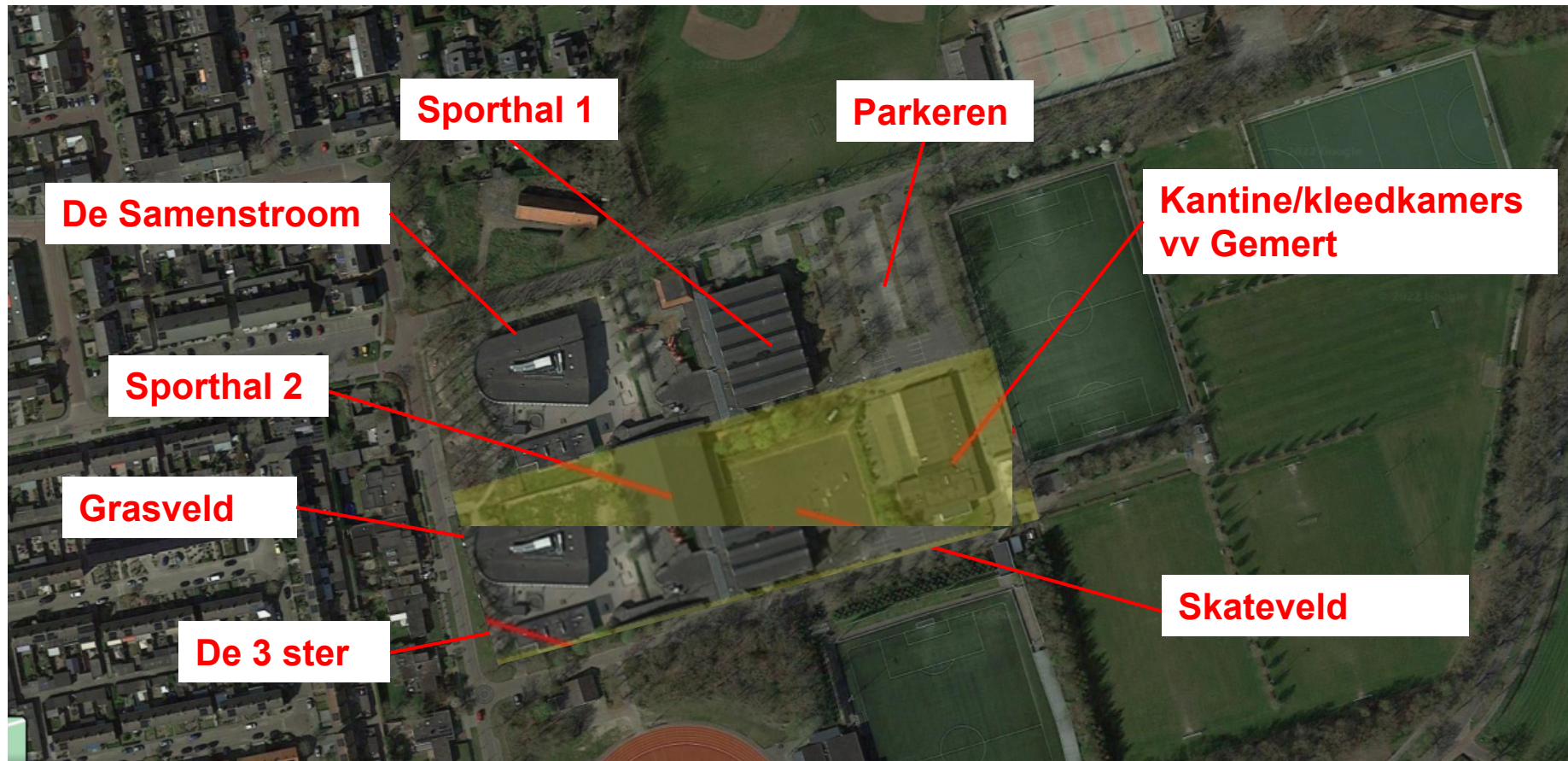
- Geen tijdelijke huisvesting
- Combinatie onderwijs/sport
- Gemeentegrond

# Locatieonderzoek 2021 conclusies

- **Scenario 1:** Dit scenario is het meest pragmatisch en geeft het meeste grip op het tijdspad. De locatie van de school heeft in dit scenario de voorkeur boven scenario 2.
- **Scenario 2:** De positie van de school wordt niet beter bevonden dan bij scenario 1.
- **Scenario 3:** Dit scenario is vanuit onderwijskundig oogpunt interessant, maar hier wordt een langdurige doorlooptijd verwacht i.v.m. procedures, etc.
- **Scenario 4:** Dit scenario is vanuit conceptmatig oogpunt erg interessant.
  - De sportfunctie van de school kan geïntegreerd worden in het sportpark.
  - Er ontstaan kansen op het gebied van samenwerking en maatschappelijke thema's. Zo is onlangs het Beweegakkoord Gemert-Bakel ondertekend. Door een integratie van de school op het sportpark kan nog beter invulling gegeven worden aan deze thema's.
  - Een samenwerking met Samenstroom wordt mogelijk gemakkelijker en intenser doordat beide scholen bij elkaar gehuisvest worden.
  - Op ruimtelijk vlak zijn er synergievoordelen te behalen voor buitenruimte, parkeren, fiets parkeren, etc.

**Conclusie:** scenario 4 verder bekijken

# Scenario 4: nieuwbouw Macropedius op sportpark Molenboek



# Globale schets scenario 4



- Parkeren is globaal onderzocht → voldoende parkeerplaatsen.
- Het piekmoment voor de school zit overdag en voor sport in de avond en het weekend. Dubbelgebruik is hierdoor mogelijk.

# School, verenigingen en gemeente



# Win voor de school

- Nieuw onderwijsconcept (sinds 2019) krijgt een bijpassend gebouw
- Nieuwbouw versterkt aantrekkingskracht in de regio
- Samenwerking met verenigingen (bruisende school), gebruik faciliteiten
- Samenwerking met basisonderwijs (bovenbouw Samenstroom en onderbouw Macropedius 10-14)!
- Duurzaam gebouw – onderwijsgeld kan naar onderwijs. Huidig gebouw is bijna 50 jaar oud (technisch op)

# Win voor de verenigingen

- Sporthal 2 wordt volledig vernieuwd inclusief kleedkamers en de kantine. Het gebouw van vv Gemert wordt vernieuwd.
- Samenwerking met leerlingen Macropedius (potentiële leden, jeugd activiteiten)
- Veel betere benutting van de sportvelden, parkeerplaatsen, kantine (uitbater) en sporthallen. Overdags gebruik door de school, avonden en weekend door de verenigingen



# Aanleiding vanuit vv Gemert

- Gedateerde accommodatie vv Gemert
- Veel onderhoudskosten blijkt uit MJOP 2022
- Gebouw ongeschikt voor grootschalige verduurzaming
- Voldoen niet aan knvb eisen
- Capaciteit te laag
- Voorkeur locatie Macropedius voor het sportpark
- Eenmalige gouden kans om gebouwelijk en inhoudelijk onderwijs en sport te integreren
- Win win situatie voor Commanderij College en vv Gemert. De twee grootste spelers in de gemeente Gemert - Bakel voor onze jeugd

# Voordelen van samenwerking

- Gebouw vv Gemert wordt vervangen en geïntegreerd met de school
- Gedeeld gebruik en hogere bezettingsgraad gebouwen én velden.  
Overdag gebruik door de school, avonden en weekend door de verenigingen
- Gedeeld gebruik parkeermogelijkheden
- Samenwerking met leerlingen Macropedius (potentiële leden, jeugd activiteiten, vrijwilligerswerk, ...)
- Verenigingsleven meer integreren in het onderwijs: BSM, MAS, profielwerkstuk, ...
- Sport- en onderwijscampus-gedachte: onderwijs en bewegen dichterbij elkaar brengen

# Win voor de gemeente

- Toekomst havo-vwo onderwijs in Gemert-Bakel is veiliggesteld voor de komende 40-50 jaar (behoud brede aanbod)
- Versterken vestigingsklimaat en regiofunctie
- Geen nieuwe grond aankopen (er valt 25.000 m<sup>2</sup> vrij aan de Sleutelbosch in Gemert)
- Veel betere benutting van de sportvelden, parkeerplaatsen, kantine (uitbater) en sporthallen. Overdags gebruik door de school, avonden en weekend door de verenigingen.
- Synergie in bouw en integratie school, sporthal en accommodatie vv Gemert. Vraagstukken sporthal 2 en vv Gemert worden mee opgelost.
- Aansluiting bij het beweegakkoord en preventieakkoord, investeren in de jeugd maar ook mogelijkheden voor volwassenen en ouderen
- Mogelijkheden sportBSO, campus sport en onderwijs

# Uitgangspunten

- Borgen identiteit Samenstroom, vv Gemert en Macropedius (zichtbaar en voelbaar). Huidige sfeer willen we meenemen!
- Verenigingen in het plangebied krijgen een passende plek (binnen de gemeentelijke afspraken) o.a. de 3 ster
- Aantrekkelijk gebouw passend bij de omgeving (geen blokken doos)
- Verbetering van de huidige faciliteiten
- Visitekaartje voor Gemert!



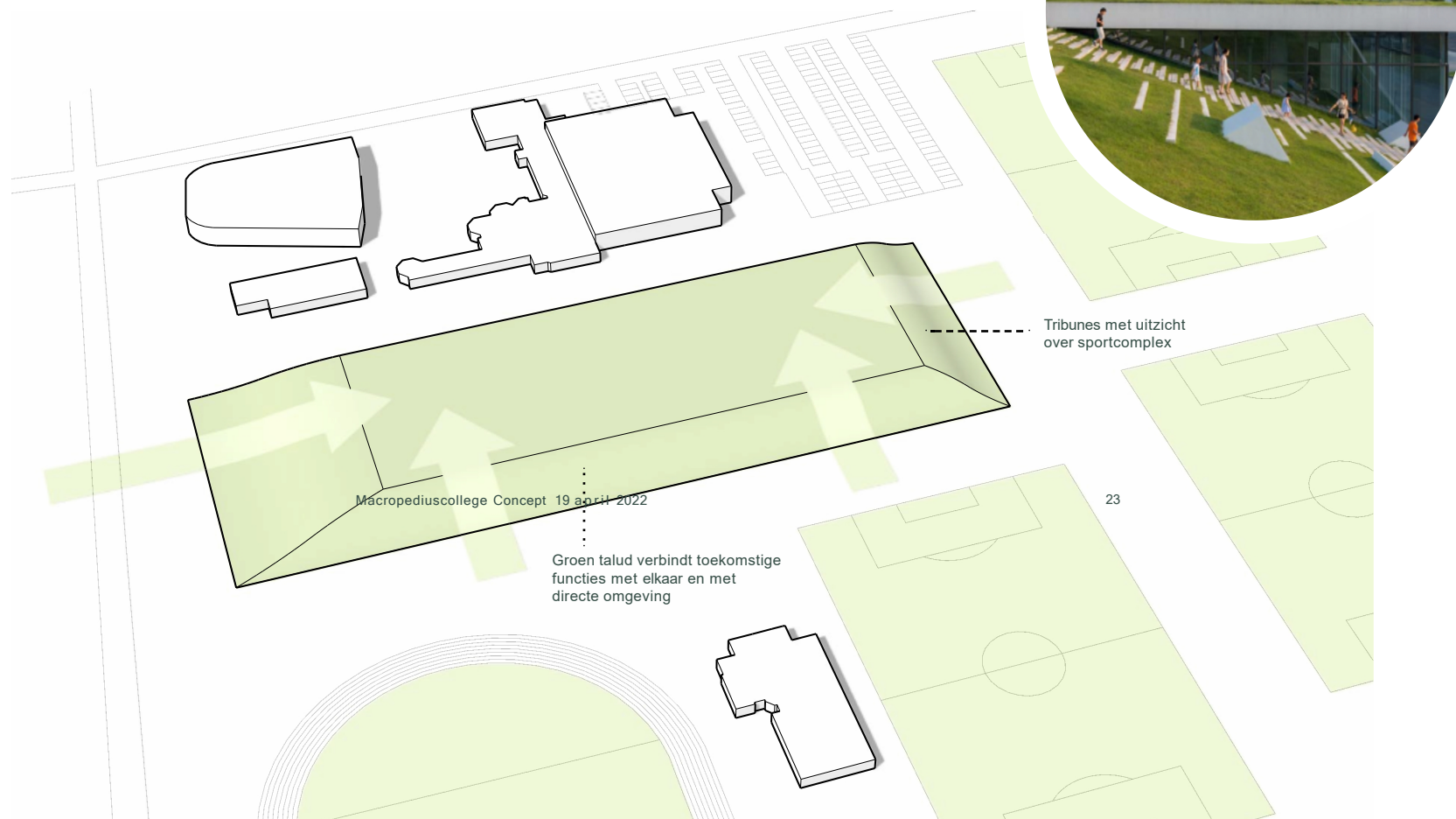
# Sfeerbeelden

# Nieuwbouw op sportpark Molenbroek



## MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

VERBINDING LANDSCHAP, ONDERWIJS EN SPORT



MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

ÉÉN GEBOUW, 3 VERSCHILLENDE IDENTITEITEN





Schaalgrootte blokken  
passend bij omliggende  
woningbouw

Kantine en gymzalen visueel  
met elkaar verbonden

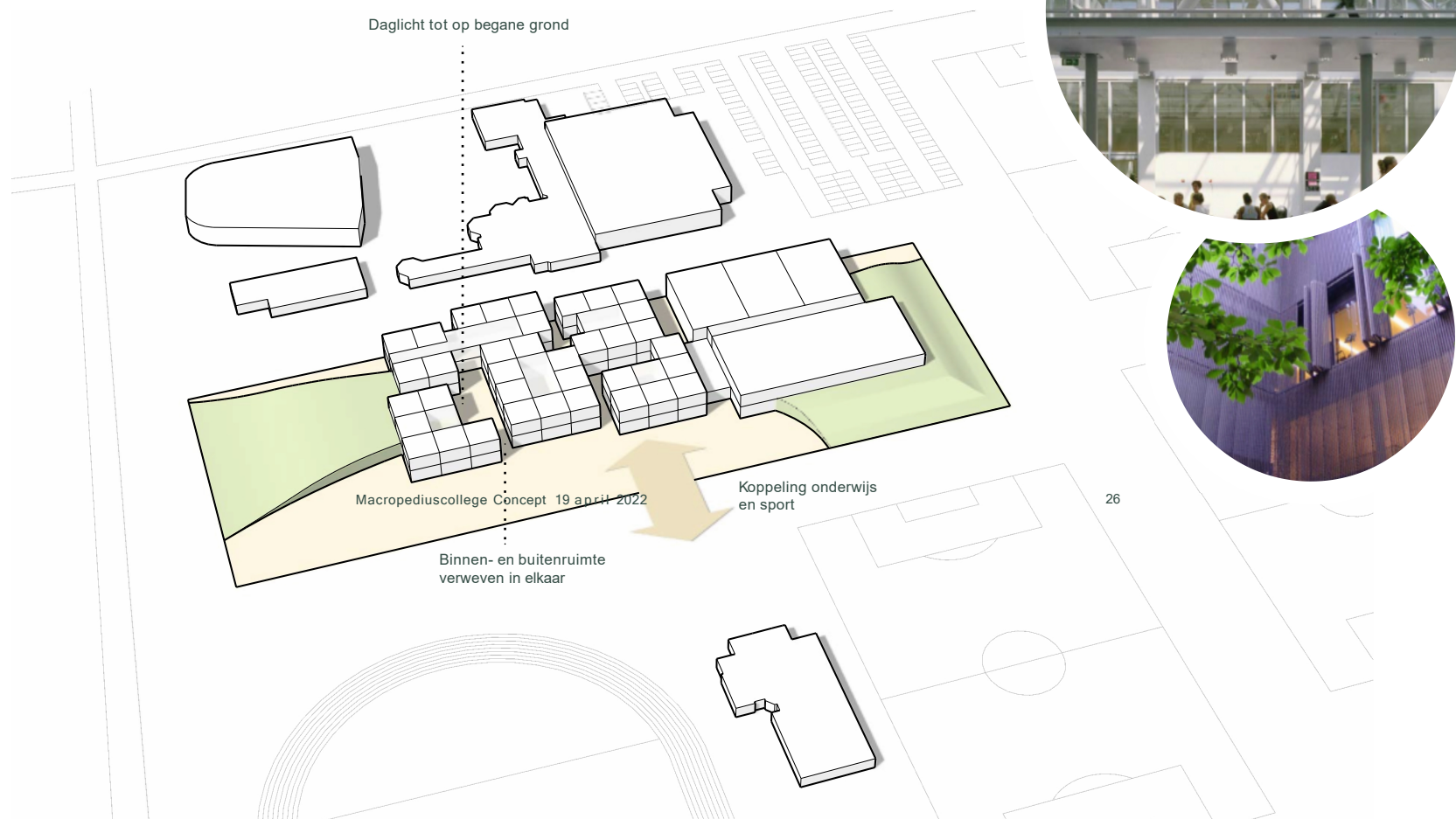
Macropedius

Schakeling van open pleinen / onderwijsgebieden

25

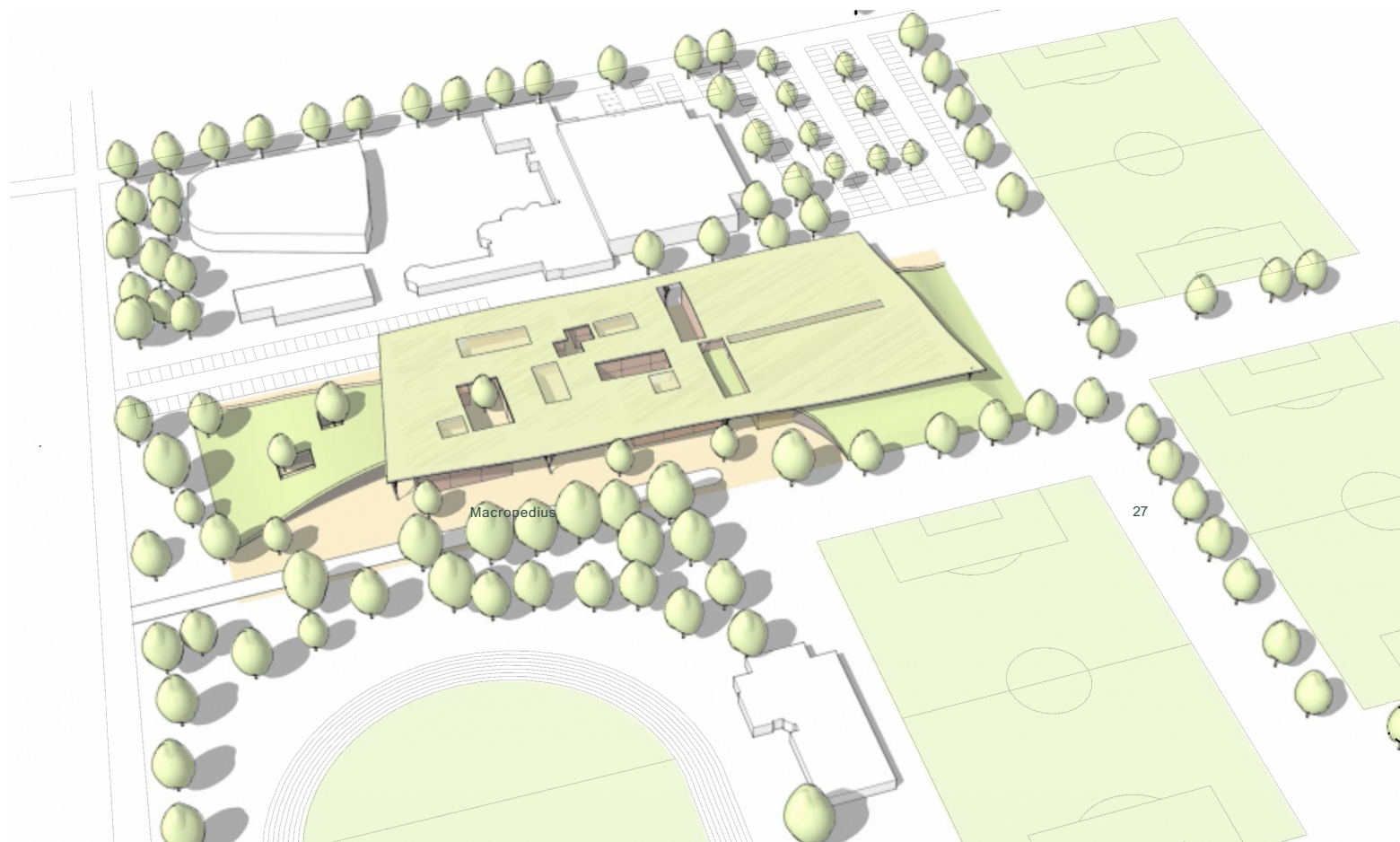
MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

BUITEN VS. BINNEN / LANDSCHAP VS. GEBOUW



MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

ÉÉN CAMPUS, INGEBED IN HET GROEN



MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

DOORSNEDE OVER GYMZAAL, KANTINE/KLEEDKAMERS EN VOETBALVELD

Zicht op gymzalen vanuit kantine





# Verzoek aan de gemeenteraad

- Een voorkeur uit te spreken voor locatie 4: sportpark
- school de ruimte te geven om met betrokken partners een haalbaarheidsstudie te starten om nieuwbouw in het plangebied te realiseren. E.e.a. binnen de financiële kaders van de kadernota / begroting

De haalbaarheidsstudie zal plaatsvinden in samenwerking met vv Gemert en andere betrokken partijen op en rondom het sportpark.

# Vragen / opmerkingen