

LARIDE 
Hart voor huisvesting




commanderijcollege
dicht bij jou


commanderijcollege
 **macropedius**

Even voorstellen...

Arn Bressers
Wim Timmermans

Carlo Hazenveld
Eric Kanthers
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

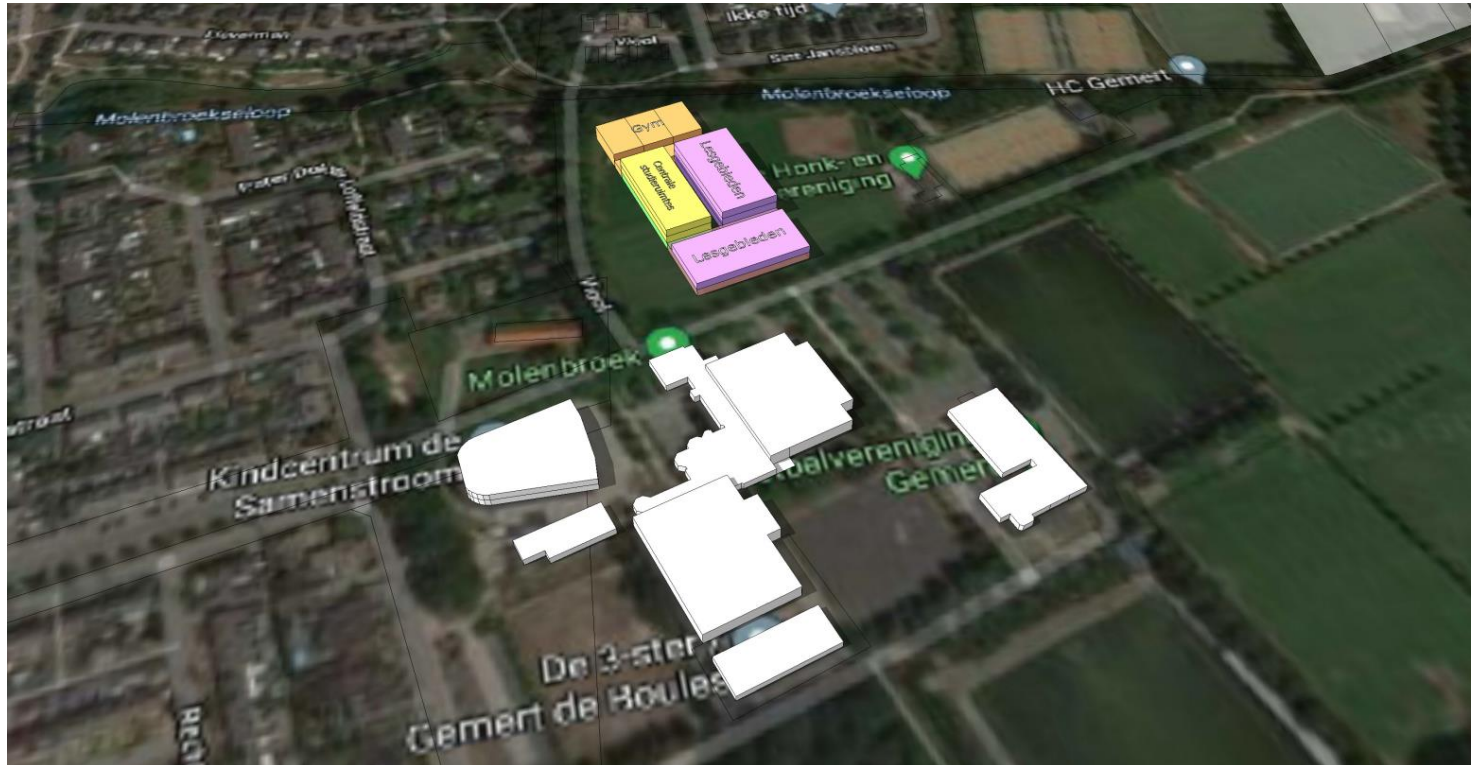


3. Nieuwbouw achter Doregraaf



- Geen tijdelijke huisvesting
- Lange doorlooptijd

4. Nieuwbouw op sportpark Molenbroek



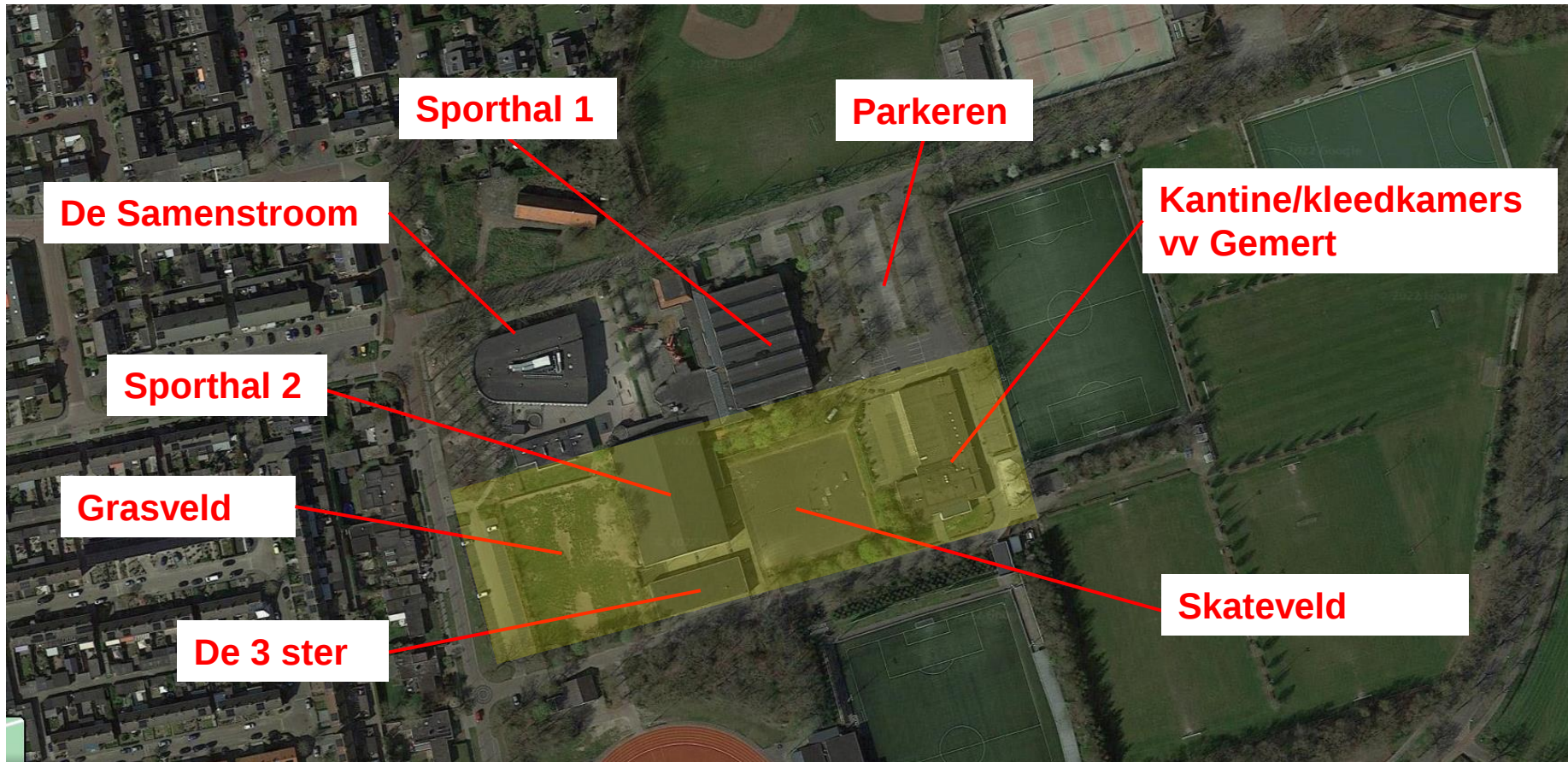
- Geen tijdelijke huisvesting
- Combinatie onderwijs/sport
- Gemeentegrond

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 m² 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!



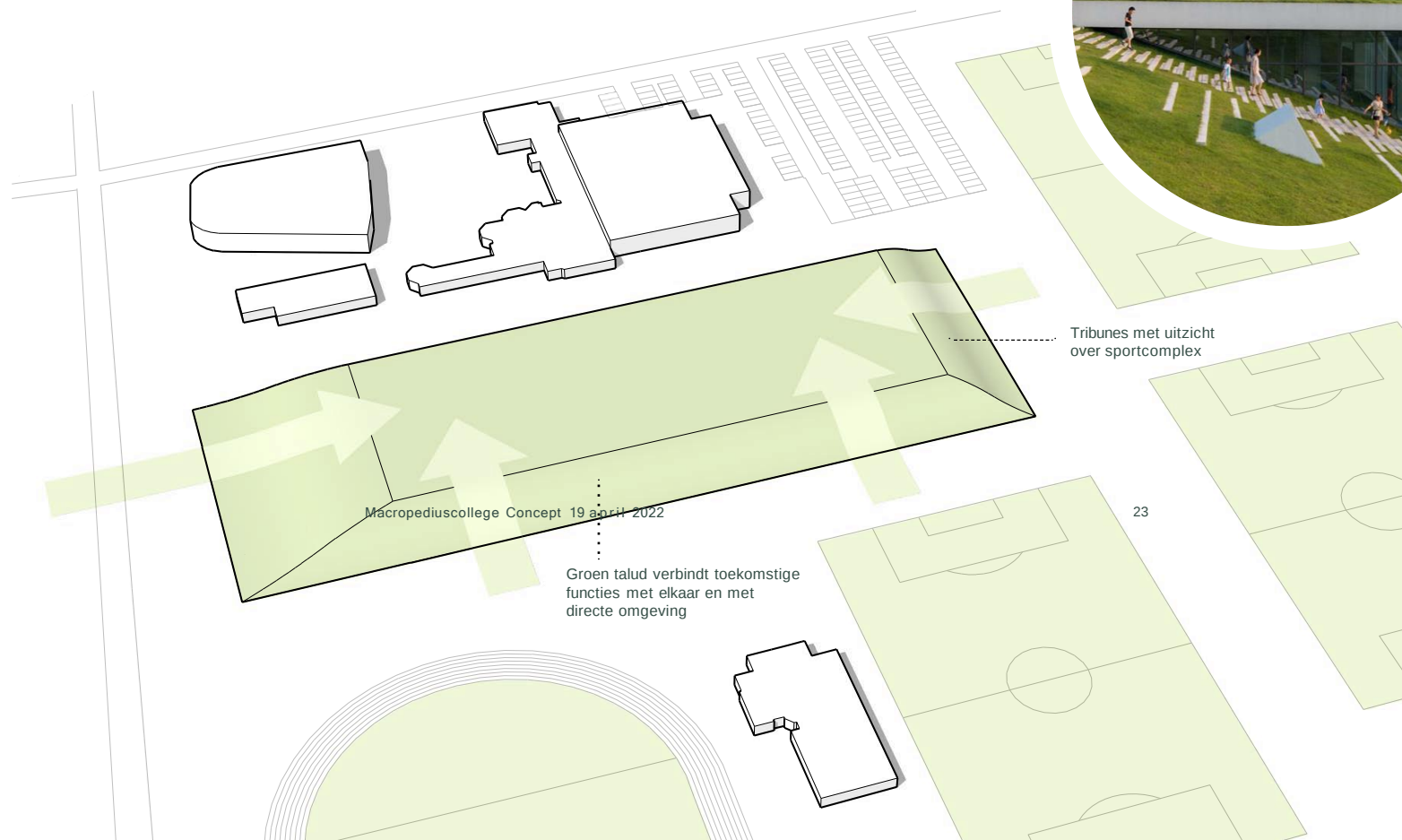
Sfeerbeelden

Nieuwbouw op sportpark Molenbroek



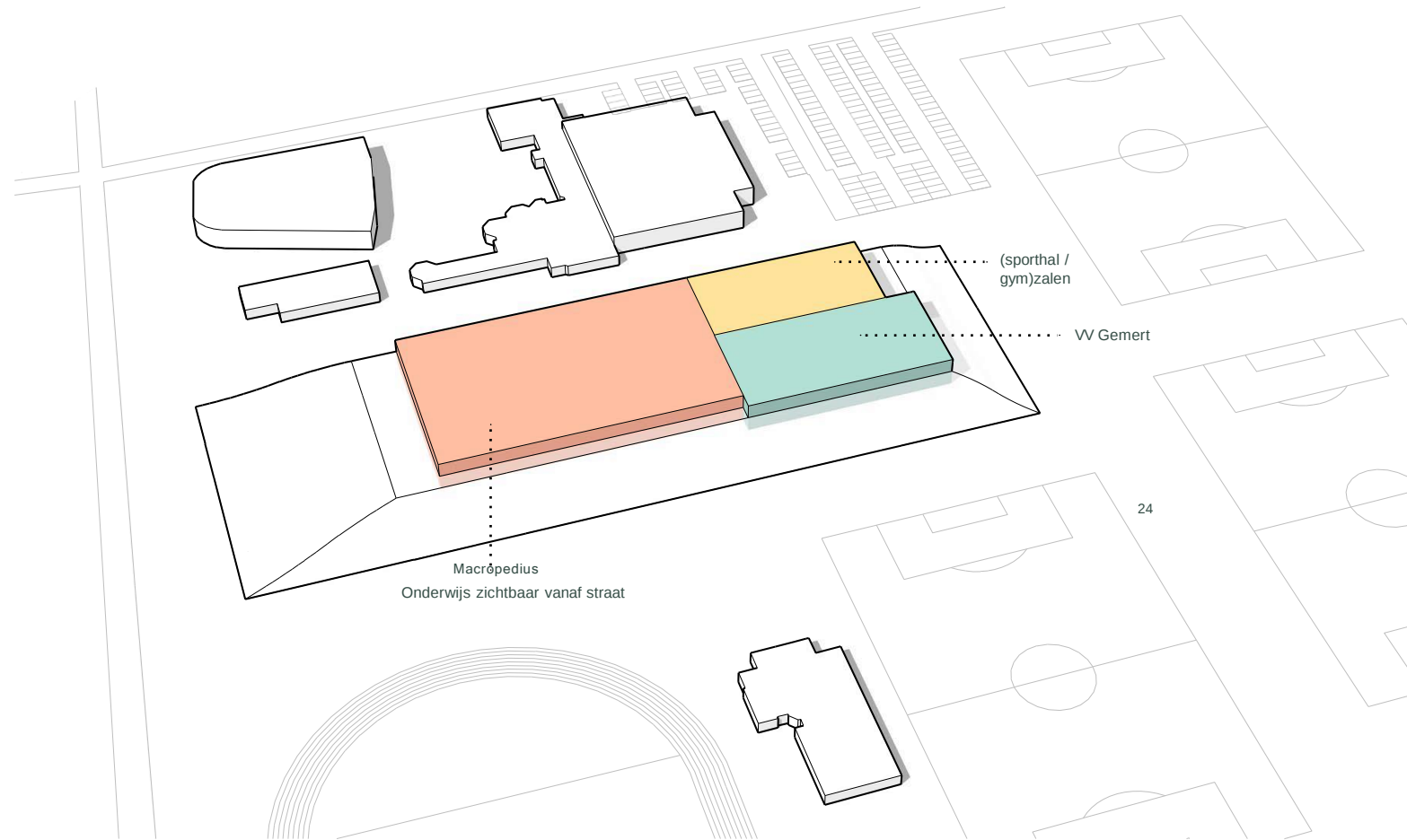
MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

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

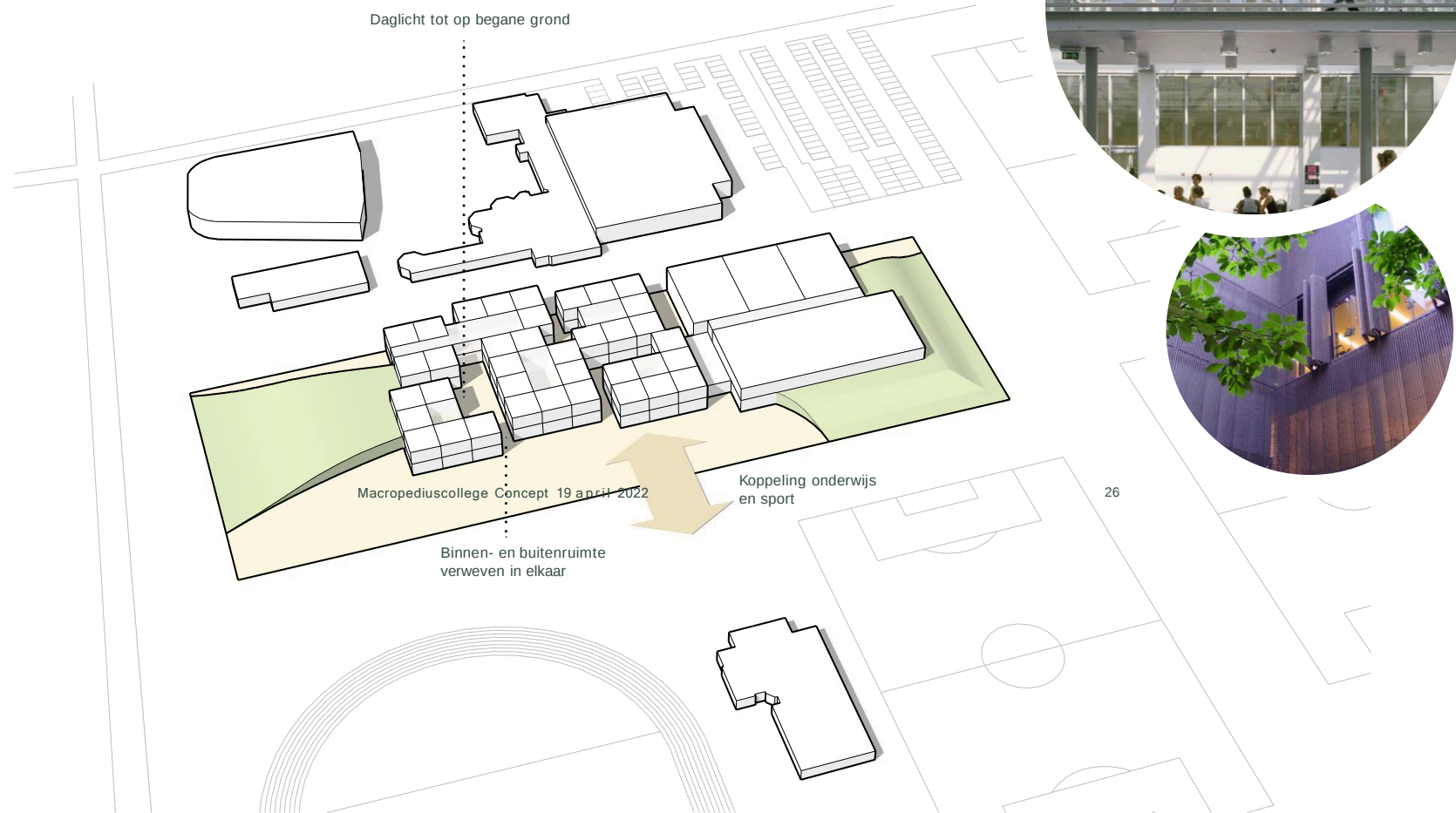
Schakeling van open pleinen / onderwijsgebieden

25



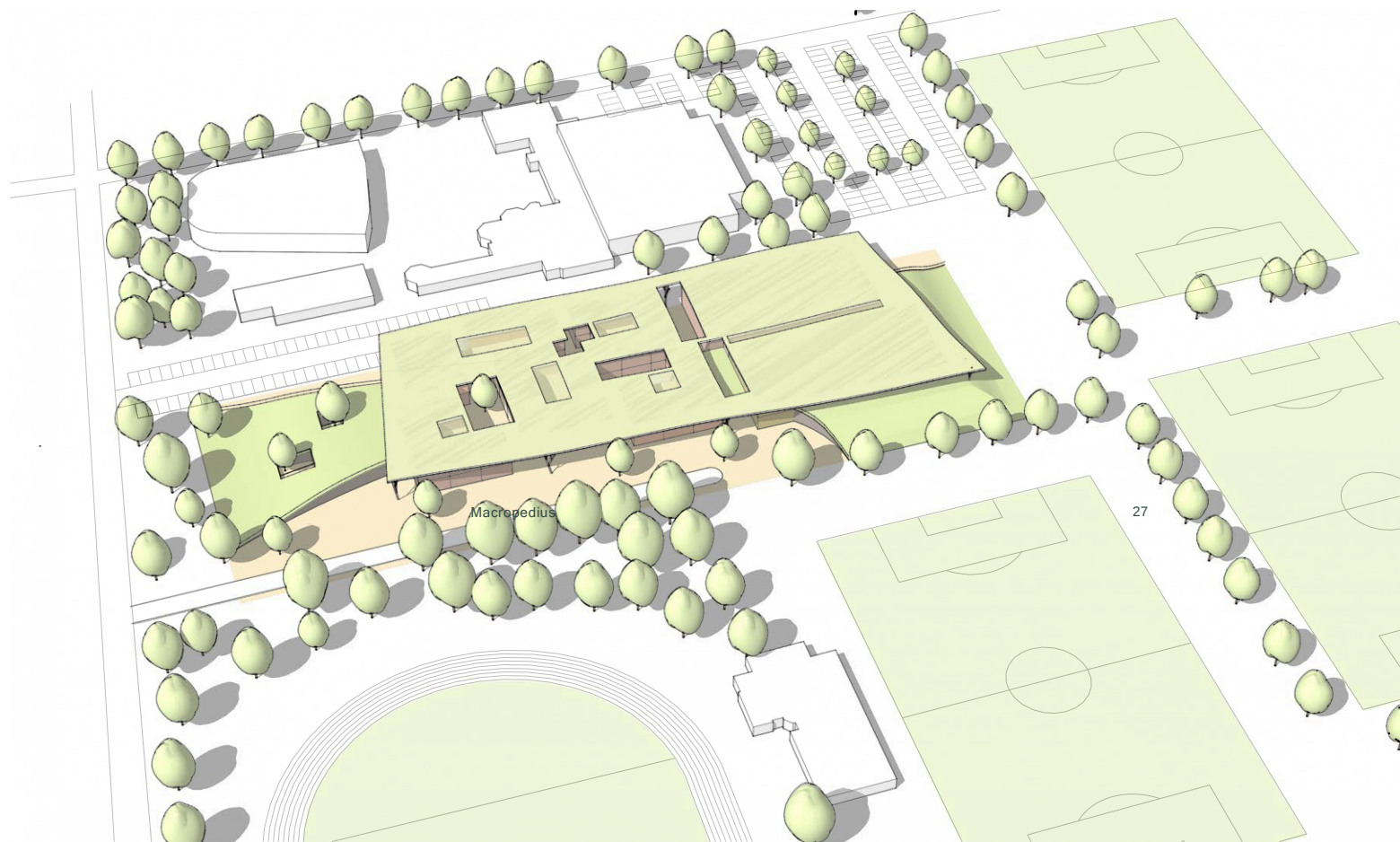
MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

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



MACROPEDIUSCOLLEGE | CONCEPT

ZICHT VANUIT PREDIKANT SWILDENSSTRAAT OP ENTREE MACROPEDIUSCOLLEGE



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