

College gemeente Meierijstad  
Stadhuisplein 1  
5461 KN Veghel

Kenmerk : FVW201911  
Datum: 21-11-2019  
Onderwerp: Uilenbrink

*Geacht college,*

*Met inachtneming van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad en het door de raad vastgestelde IHP 2018-2020 verzoek ik u medewerking te verlenen aan de bekostiging van de renovatie (360 m<sup>2</sup>), vervangende nieuwbouw (1.617 m<sup>2</sup>) en uitbreiding (653 m<sup>2</sup>) van openbare basisschool "de Uilenbrink" aan de Melisselaar te Veghel. In totaal omvat het nieuwe gebouw straks 2.630 m<sup>2</sup> bvo.*

*Het 40 jaar oude schoolgebouw voldoet in technisch, ruimtelijk en functioneel opzicht niet meer aan de redelijke eisen, die het hedendaags en toekomstig onderwijs aan de huisvesting van een school stelt; denk daarbij vooral aan de in het kwaliteitskader opgenomen B)ENG-eisen en de eisen die voortvloeien uit het programma van eisen Frisse Scholen klasse B. Voorts zijn functionele aanpassingen noodzakelijk gelet op toegankelijkheid, veiligheid, onderwijsvorm en onderwijsconcept van de school.*

*Daarbij komt ook nog dat het deels te renoveren/deels nieuw te bouwen gebouw (1.977 m<sup>2</sup>) feitelijk te klein is om de huidige en toekomstige leerlingenpopulatie (± 483 leerlingen) te huisvesten. In dat kader is een uitbreiding met 653 m<sup>2</sup> noodzakelijk.*

*Ter onderbouwing van ons verzoek treft u de volgende bijlagen aan:*

- 1. Afwegingskader renovatie – vervangende nieuwbouw inzake obs de Uilenbrink (reeds in uw bezit)*
- 2. Nadere onderbouwing inzake technische, ruimtelijke en functionele kwaliteit gebouw, Melisselaar 1 te Veghel*
- 3. Toelichting c.q. onderbouwing rapportage NEN 2767 Uilenbrink (incl. NEN 2767 rapportage)*
- 4. Toelichting op bijdrage SAAM inzake duurzaamheid (reeds in uw bezit)*
- 5. Resultaat aanbesteding (reeds in uw bezit)*
- 6. Stichtingskostenopzet (reeds in uw bezit)*
- 7. Leerlingenprognose (reeds in uw bezit)*

*Zoals bekend zullen de werkzaamheden binnenkort starten en staat de ingebruikname voor begin 2021 gepland.*

Met vriendelijke groet,



Huisvesting Stichting SAAM



## Onderbouwing technische, ruimtelijke en functionaliteit kwaliteit schoolgebouw obs “de Uilenbrink” aan de Melisselaar 1 te Veghel

In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

Kind vriendelijkheid: Omgeving, architectuur, de menselijke maat en buitenruimte.

Functioneren onderwijsconcept: Ruimte voor verschillende activiteiten, binnenruimte en ruimtelijk organisatorisch concept.

Dagelijkse gang van zaken: Logistieke kwaliteit, veiligheid en beheer en exploitatie.

Multifunctioneel gebruik: Multifunctioneel gebruik en bruto - netto verhouding.

Toekomstwaarde: Duurzaamheid, flexibiliteit en binnenklimaat

Inhoudelijk:

Schoolgebouwen dienen een functie, namelijk het ondersteunen van onderwijs. Een belangrijk criterium is daarom om het gebouw voldoende ondersteuning geeft aan goed onderwijs in een onderwijsgebouw op maat. In de rapportage van ICS (2009) zijn een aantal criteria benoemd. Deze criteria hebben we gebruikt voor het opbouwen van dit betoog. Ten aanzien van het huidige gebouw van de Uilenbrink kunnen de volgende zaken opgemerkt worden:

- ↗ De Uilenbrink is qua leerlingaantal gegroeid, om ruimte te geven aan al deze kinderen is de school vier maal aangepast. Deze aanpassingen zijn gericht geweest op het realiseren van voldoende (onderwijs) vierkante meters. Er is geen koppeling geweest met de visie op onderwijs.
- ↗ Vanuit de huidige visie op onderwijs van de Uilenbrink en SAAM\* is er in het huidige gebouw onvoldoende ruimte voor werken in kleine instructiegroepen, zelfstandige werken, gespreksruimten en ruimte voor expressieve vakken. Flexibel gebruik van ruimten is op dit moment niet mogelijk.



- ↗ Vanuit de visie op het vormen van een brede maatschappelijke voorziening is er onvoldoende ruimte voor het vormen van een kindcentrum (ruimte voor opvang en andere partners van het onderwijs). Hiermee is het in het huidige gebouw niet mogelijk om een ontmoetingsplek in de wijk te creëren.
- ↗ Door de diverse aanbouwen is er een lappendeken ontstaan die voor kinderen en collega's onvoldoende voorziet in een veilige en uitdagende leeromgeving.

#### Ruimtelijk functioneel:

Naast aansluiten bij de onderwijs- maatschappelijke visie is het ook van belang dat een gebouw ruimtelijk c.q. functioneel voldoet. Ten aanzien van deze criteria kan het volgende opgemerkt worden:

- ↗ De conditiemeting NEN 2767 laat zien dat er behoorlijke aanpassingen nodig zijn in het huidige gebouw. Als voorbeeld is de laatste verbouwing uitgevoerd met materiaal dat niet opnieuw te gebruiken is. Daarnaast zijn er constructieve knelpunten die hergebruik van het gebouw in de weg staan. Brandveiligheid van het gebouw is een knelpunt, dit hangt samen met gebruikte materialen en de constructievorm. Als laatste is het binnenklimaat niet op orde en zal verbetering daarvan vragen om stevige investeringen.
- ↗ Waar we kijken naar buitenterrein constateren we dat de positionering van het gebouw niet optimaal is. Dit levert verkeerstechnische knelpunten op. Deze knelpunten zijn door een andere positionering van het gebouw én door compact uitvoeren aanzienlijk te verbeteren. Dit komt de overlast voor de buurt en de veiligheid van de kinderen ten goede. Daarnaast kan hiermee een betere speelvoorziening voor de kinderen gerealiseerd worden.
- ↗ Duurzaamheid staat hoog op de agenda van de gemeente en van SAAM\*. We zijn dan ook trots dat wij één van de projecten zijn die van uit het ministerie van BZK subsidie hebben gekregen voor gasloos maken van dit gebouw. De huidige architectuur staat onze duurzaamheidsambitie in de weg. Om te voldoen aan het kwaliteitskader van de gemeente Meierijstad zal er meer compact (meerdere lagen, dichter bij elkaar) gebouwd moeten worden en zal voldaan moeten worden aan (B)ENG eisen en frisse scholen klasse B.

### Sfeer en uitstraling:

Een laatste onderdeel van het afwegingskader is de sfeer en uitstraling van het gebouw. Een herkenbare plek voor kinderen en een ontmoetingsplek in de wijk.

- ↗ Sfeer en uitstraling vraagt een goede toegankelijke plek, een plek die kinderen en andere betrokkenen welkom heet. Door de huidige positionering van het gebouw ligt de ingang 'aan de achterkant' van het gebouw. Dit komt het open karakter van een school/kindcentrum niet ten goede.

### Conclusie:

Alle elementen afwegende kunnen wij concluderen dat:

- ↗ Om te voldoen aan de toetsingscriteria kan het huidige gebouw niet volstaan. Een combinatie van renovatie en nieuwbouw kan wel voldoen aan de toetsingscriteria
- ↗ Het huidige gebouw inhoudelijk niet meer voldoet aan de eisen aan onderwijs en aan onze maatschappelijke opdracht. Een gedeeltelijke nieuwbouw kan tegemoet komen aan de wens tot meer flexibiliteit.
- ↗ Deze gedeeltelijke nieuwbouw ruimte geeft om verkeerstechnische afwikkeling sterk te verbeteren.
- ↗ De duurzaamheidseisen (gasloos) met het huidige gebouw niet te realiseren zijn.
- ↗ Een ontmoetingsplek in de wijk op een beter manier vorm gegeven kan worden door renovatie van een deel van het gebouw en verder nieuwbouw.

Oss, 15 november 2019  
Stichting SAAM scholen





## Nadere toelichting c.q. onderbouwing van het rapport NEN 2767 inzake de bouwkundige staat van het gebouw van obs "de Uilenbrink" aan de Melisselaar 1 te Veghel

- De gehele cv installatie inclusief regeling is aan het eind van haar levensduur. Door de diverse aan en verbouwingen is het een lappendeken waar optimalisatie alleen mogelijk is door de gehele installatie opnieuw op te bouwen.
- In veel ruimtes zijn de vloeren gescheurd. Gevolg is dat vloerafwerking ook scheurt en vervolgens los laat. Bij 60% van het gebouw zouden de vloeren compleet verwijderd en opnieuw opgebouwd moeten worden, als men wil voldoen aan het kwaliteitskader van de gemeente zal 100% van de vloeren verwijderd moeten worden om de gewenste isolatie waarde te behalen.
- Alle vloerafwerking is aan het eind van haar levensduur. (Versnelde veroudering door de vele scheurvorming)
- De sanitaire groepen zijn slecht en ruiken naar urine. Door de slechte staat zijn deze ook nagenoeg niet goed meer te reinigen.
- Verlichtingsarmaturen zijn sterk verouderd en niet in zones te regelen.
- Dakbedekking en loodaansluitingen zijn oud en aan vervanging toe. De huidige dakconstructie is te licht om extra isolatie materiaal, PV panelen en sedum dak begroeiing op te verwerken. Hiervoor zou de gehele constructie vervangen moeten worden
- De aluminium kozijnen zijn uitgevoerd zonder koudenbrug onderbreking alle aluminium kozijnen zouden vervangen moeten worden. Alle houten kozijnen zijn te smal van profiel om triple beglazing toe te passen. Ook deze dienen allemaal vervangen te worden
- Niet toetsbaar aan de NEN 2767 maar wel een punt van zorg is de huidige constructie van het gebouw. Deze is zeer licht uitgevoerd en toont gebreken. Het is absoluut geen optie om de huidige constructie als basis te gebruiken voor uitbreiding. Om de constructie aan de huidige norm te laten voldoen zal deze geheel opnieuw opgebouwd moeten worden, inclusief verzwaren van de fundering (als dit technisch al mogelijk zou zijn). In deze situatie zou dit nog verder onderzoek vragen.
- De huidige ventilatie is op basis van dauerlftung. Deze voldoet absoluut niet aan frisse scholen klasse B. Aangezien het niet mogelijk is om een centrale luchtbehandelingsinstallatie toe te passen zou er in elke ruimte een decentrale installatie aangebracht moeten worden. En zelfs dan is het nog maar de vraag of het kwaliteitskader van de gemeente haalbaar zal zijn.

Oss, november 2019

Stichting SAAM scholen



