

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2020-046

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 21 april 2020
Zaaknummer Z/19/340826 /INT/20/957908
Onderwerp Ontwikkelingen huisvesting Sterrenschool
Portefeuillehouder Nanne van Dellen

Contactpersoon Wytske Dijkstra / Gerlo van der Wens
E-mail W.Dijkstra@zevenaar.nl
Telefoon 0316-595307

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Er zijn een aantal belangrijke ontwikkelingen over de huisvesting van de Sterrenschool en de vernieuwbouw van de Guido Gezellestraat. Via deze raadsinformatiebrief informeert het college u daarover.

Kernboodschap

In december 2019 heeft uw raad middelen beschikbaar gesteld voor de huisvesting van de Bem/Sterrenschool. Het schoolbestuur LiemersNovum heeft op verzoek van de Medezeggenschapsraad (MR) Sterrenschool een eigen haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren. Via deze weg informeren wij u over de genomen stappen om de vernieuwbouw van de Guido Gezellestraat voor te bereiden in nauwe samenwerking met het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie.

Context

- ☐ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Coalitieafspraken
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☒ Anders, namelijk informeren over voortgang

Inhoudelijke boodschap

Het voorgenomen besluit van het schoolbestuur om de Sterrenschool te verplaatsen naar de Guido Gezellestraat is in eerste instantie niet goed gevallen bij MR en ouders van de leerlingen van de Sterrenschool. Het schoolbestuur heeft op verzoek van de MR een eigen haalbaarheidsonderzoek laten uitvoeren. Hierover is de MR positief, net als over de inhoud van het haalbaarheidsonderzoek waarin de potentie van de locatie Guido Gezellestraat voor de Sterrenschool als gunstig wordt gezien.

Het gesprek dat de gemeente zelf had gepland om met een afvaardiging van de ouders van de Sterrenschool te hebben, is vooralsnog niet doorgegaan vanwege de corona-maatregelen.

Wij hebben naar het schoolbestuur de intentie uitgesproken om binnen randvoorwaarden van tijd, budget en haalbaarheid, een positieve grondhouding aan te nemen ten opzichte van de aanbevelingen in het haalbaarheidsonderzoek. U vindt het haalbaarheidsonderzoek in de bijlage.

Het gaat hierbij om de volgende aanbevelingen:

1. een duurzame oplossing te vinden voor het bewegingsonderwijs op de locatie (zodat er geen gymvervoer nodig is),
2. een betere relatie van het Gimbornhof met de school en de buurt te bewerkstelligen en
3. maatregelen te nemen om een veilige verkeerssituatie te creëren voor ouders, leerlingen en buurtbewoners.

Gemeente en schoolbestuur hebben inmiddels besloten het bouwmanagement te gunnen aan de partij met het beste aanbod qua prijs en kwaliteit. Wij verwachten dat zij het beste kunnen omgaan met de risico's en de kansen die er zijn. De planning is strak en het is onzeker wat de effecten van de corona-maatregelen op het voorbereidingsproces en de bouwmarkt zullen zijn. Om de risico's zoveel mogelijk te ondervangen en de kansen te benutten, vergt dit van een ieder van ons maximale inzet.

Wij hebben het volste vertrouwen in deze partij om met de benodigde kennis, capaciteit en creativiteit ons doel te bereiken: een geschikte huisvesting voor de Sterrenschool en de kinderopvangorganisatie op een prachtlocatie in de stad Zevenaar; binnen de gestelde randvoorwaarden van tijd en geld.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

In het communicatieplan ruimen we voldoende aandacht in voor communicatie met direct betrokkenen, waarbij we extra alert zijn op het tijdig betrekken van buurtbewoners van zowel de Guido Gezellestraat als in Groot-Holthuizen.

Vervolgproces

Met het bouwmanagement zijn wij met alle partijen begonnen aan de voorbereiding van de bouw. Hierin zien wij ook een rol voor de MR Sterrenschool en/of ouders en buurtbewoners van de Guido Gezellestraat. Wij zijn er van overtuigd dat we in deze tijden van corona-maatregelen samen creatieve vormen vinden om de inbreng van een ieder in dit proces te waarborgen. Uiteraard houden wij u geïnformeerd over de voortgang van het proces van vernieuwbouw van de Guido Gezellestraat.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danielle Jansen
wnd. secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlage: Z/19/340826/INT/20/958735 Ro07-ZEV-STR rapportage Sterrenschool.v1.5



PETER VAN AARSEN ARCHITECT



HAALBAARHEIDSONDERZOEK HUISVESTING

De Sterrenschool | maart 2020

INHOUD

1. INLEIDING	3	COLOFON	28
1.1. Situatieschets	3		
1.2. Vraagstelling	3	BIJLAGE A – BOUWKOSTEN RAMING	29
1.3. Werkwijze	4		
1.4. Leeswijzer	4	BIJLAGE B – SCHETSONTWERP, INCLUSIEF SITUATIETEKENING	30
2. DE STERRENSCHOOL	5		
2.1. Het Sterrenschool-Concept	5		
2.2. Onderwijsconcept van De Sterrenschool	5		
2.3. Demografisch onderzoek	6		
2.4. Voedingsgebied	7		
2.5. Verkeersveiligheid	10		
2.6. Bewegingsonderwijs	12		
3. HUISVESTING	16		
3.1. Juridisch kader	16		
3.2. Toelichting op het ontwerp	16		
3.3. Begroting	17		
3.4. Beschrijving uitgangspunten naar ontwerp	20		
3.5. Exterieur Guido Gezellestraat	22		
4. REACTIE VRAGEN MR EN CONCLUSIE	23		
4.1. Reactie op de vragen van de MR	23		
4.2. Conclusie / advies / aanbevelingen	26		

1. INLEIDING

1.1. SITUATIESCHETS

De Sterrenschool Zevenaar is sinds 2010 samen met Daltonschool De Bem gehuisvest in een Brede School in Groot Holthuizen. De Bem groeit en een deel van de school is gehuisvest in tijdelijke noodunits naast de school. De groei van De Bem is structureel en dat betekent dat hun extra ruimtebehoefte permanent opgelost moet worden. De gemeente is met het schoolbestuur overeengekomen dat er meer ruimte nodig is voor de leerlingen van de Bem/Sterrenschool. Het schoolbestuur heeft, met instemming van de gemeente, een besluit voorgenomen voor verhuizing van de Sterrenschool en is over dat voornemen in overleg met de school en de MR van de school.

De beoogde nieuwe locatie voor De Sterrenschool is het bestaande schoolgebouw op de Guido Gezellestraat 42. Dit gebouw biedt nu tijdelijke huisvesting voor basisschool 't Kofschip. De kinderopvang Lotus is ook gehuisvest in dit pand. Het plan om de wijk Groot Holthuizen te verlaten, stuit bij een groep ouders echter op grote bezwaren. Daarnaast speelt dat er in de afgelopen twee jaar meerdere veranderingen zijn geweest die tot onrust hebben geleid onder de ouders en het team. Er is een grote behoefte aan duidelijkheid en stabiliteit voor de kinderen. De aangekondigde verhuizing kwam onverwacht en dat leidde tot vragen (zie ook de memo van de MR in bijlage A).

Het schoolbestuur heeft in overleg met de medezeggenschapsraad (MR) besloten een vergelijkend haalbaarheidsonderzoek te laten uitvoeren om antwoord te kunnen geven op de zorgen die onder de ouders bestaan.

1.2. VRAAGSTELLING

De hoofdvraag uit de betreffende memo van de MR is:

- Welke locatie is het beste voor een succesvolle lange termijn uitvoering van het concept Sterrenschool inclusief bijbehorend budget?

Subvragen:

- Welke locatie faciliteert de beste kansen voor groei op korte en lange termijn?
- Welke locatie faciliteert de beste veiligheid (zowel sociale en verkeersveiligheid) en laagdrempeligheid voor de omgeving en het pedagogisch klimaat?
- Welke locatie faciliteert de beste kansen om de kwaliteit van het concept te verhogen?
- Wat zijn de grootste risico's van de nieuwe locatie die een bedreiging kunnen vormen voor het voortbestaan van de school?
- Is het huidige budget toereikend voor het uitvoeren van het concept in de toekomstige locatie?

Onderliggende vraag is daarbij uiteraard of de nieuw beoogde locatie passend is/gemaakt kan worden voor het Sterrenschoolconcept en de vraag of De Sterrenschool een reële levensvatbare kans heeft op de nieuwe locatie.

In dit onderzoek worden deze vragen behandeld vanuit een onafhankelijk perspectief waarbij de bevindingen zo objectief mogelijk, en daar waar mogelijk met cijfermatige onderbouwing, worden beschreven.

1.3. WERKWIJZE

Voor dit onderzoek hebben interviews plaatsgevonden met de volgende partijen:

- Teamleiders en directie van De Sterrenschool
- Vertegenwoordiging van de ouders in de MR, gelijktijdig met een vertegenwoordiging van de oudervereniging
- Vertegenwoordiging van ouders van het actiecomité
- Directie van Kinderopvang Lotus
- Bestuurder Liemers Novum
- Projectleider en beleidsmedewerker van de gemeente Zevenaar

De onderwerpen zijn middels deskresearch en brononderzoek verder bestudeerd.

1.4. LEESWIJZER

Deze rapportage is opgebouwd uit drie delen:

- In kaart brengen karakteristieken van
 - o De Sterrenschool, het onderwijsconcept
 - o Demografisch onderzoek
 - o Voedingsgebied
 - o Verkeersveiligheid
 - o Sportvoorzieningen
- Vertaling Sterrenschoolconcept naar huisvesting
 - o Schetsontwerp Guido Gezellestraat
 - o Bouwkostenraming
- Aanbevelingen en conclusies

NB: In de bijlagen zijn onderzoeks-ontwerptekeningen (schetsontwerp) opgenomen. Deze ontwerptekeningen geven een mogelijkheid weer hoe het concept in de huisvesting ingepast kan worden. Dit is dus niet het ontwerp, maar onderdeel van het verkennende onderzoek.

2. DE STERRENSCHOOL

2.1. HET STERRENSCHOOL-CONCEPT

De Sterrenschoon is ontstaan in 2008 vanuit de ambitie om kinderen vijfsterren opvang en onderwijs aan te bieden: 'Als we vandaag met een scholen lei mochten beginnen, hoe zouden we kinderopvang en onderwijs dan organiseren?'. Een Sterrenschoon geeft het leren en ontwikkelen vorm vanuit de visie dat kinderen voortdurend op leerreis zijn binnen en buiten de school en geeft antwoord op maatschappelijke trends, zoals twee werkende ouders en persoonstekorten.

Kortom:

De (ideale) Sterrenschoon: Is het hele jaar open, opvang en onderwijs werken aan dezelfde leerdoelen, de kinderen volgen individuele leerlijnen en in het curriculum is veel aandacht voor taal, rekenen en lezen. Opvang en onderwijs werken volgens een pedagogisch concept in een doorlopende leerlijn. In de buurt vervult De Sterrenschoon een centrale functie gaat de interactie aan met ouders en buurtbewoners, voorzieningen en de natuur. De lessen worden gegeven door vakdocenten. De Sterrenschoon staat voor vijf sterren onderwijs.

De vijf sterren op een rij:

1. Continuurooster en flexibiliteit in opvang en vakanties;
2. Leren én opvang in één pedagogische omgeving;
3. De nadruk ligt op rekenen, taal en lezen;
4. Voor ieder kind is maatwerk;
- Binding met de buurt.

2.2. ONDERWIJSCONCEPT VAN DE STERRENSCHOOL

Het uitgangspunt van De Sterrenschoon is:

"Op Sterrenschoon Zevenaar is een professionele cultuur een veilige omgeving waarin iedereen zich ontwikkelt en gebruik maakt van talenten vanuit een transparante en respectvolle communicatie: Doen wat je zegt en zeggen wat je doet".

De leerlingen krijgen les van vakdocenten in ateliers. De leerlingen beginnen de dag in hun stamgroep bij hun 'eigen leerkracht' en gaan vervolgens als groep volgens een rooster naar een vakdocent in een andere groepsruimte/atelier. De ateliers zijn volledig ingericht naar de kenmerken van het betreffende vak. Daarnaast leren leerlingen op een gezamenlijk leerplein. Om dat de garderobes decentraal nabij de verschillende entrees liggen, wordt het volledige leerplein benut als onderwijsruimte. De ontwikkeling per kind wordt nauwgezet gevolgd en gestimuleerd.

De ouderbetrokkenheid op De Sterrenschoon is groot. De deur staat altijd open en ouders helpen mee bij activiteiten in de school, zoals bij het bereiden van maaltijden en het verzorgen van gastlessen.

Unaniem wordt de kleinschaligheid van De Sterrenschoon gewaardeerd. Elk kind wordt echt gezien. En dat is belangrijk voor een evenwichtige ontwikkeling van het opgroeiende kind.

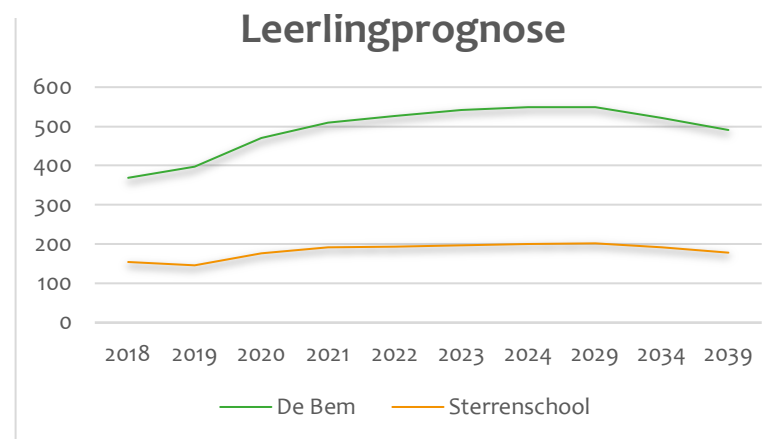
2.3. DEMOGRAFISCH ONDERZOEK

Leerlingprognoses

Op de Sterrenschool zitten 155 leerlingen (teldatum 1 oktober 2019). In 2013 was het leerlingaantal 99 leerlingen, dit is in 3 jaar tijd (2016) toegenomen tot 148. Sinds 2016 is het leerlingaantal stabiel, variërend van 148 – 155 leerlingen.

De prognose geeft aan dat de school een groei doormaakt tot een piek van 202 leerlingen in 2029, waarna het stabiel blijft rondom de 200 leerlingen tot 2032, waarna het leerlingaantal daalt tot 179 in 2039.

De Bem maakt een sterke groei door van 470 leerlingen in 2020, naar een maximum van 549 leerlingen in 2029.

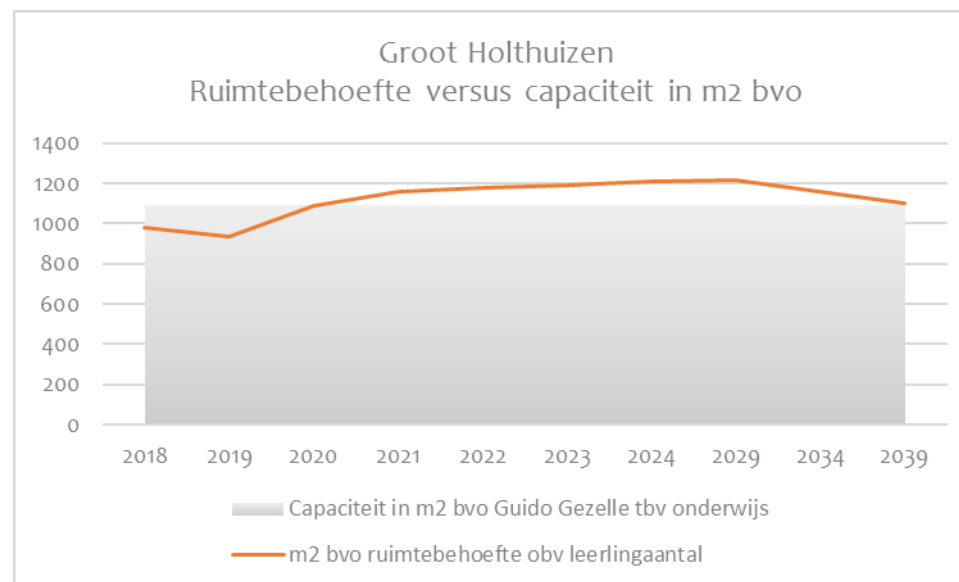


Figuur 1

Bepaling ruimtebehoefte versus capaciteit

Groot Holthuizen

Op basis van de leerlingprognose wordt de normatieve ruimtebehoefte bepaald met de formule $200 \text{ m}^2 \text{ vaste voet} + 5,03 \text{ m}^2 \cdot \text{aantal leerlingen}$ (fig.2). Het grijze vlak zijn de vierkante meters van de huisvesting; de oranje lijn geeft



Figuur 2

de ruimtebehoefte van De Sterrenschool aan. Op dit moment sluit de huisvesting exact aan bij de normatieve ruimtebehoefte. Wanneer de groei doorzet zoals de prognose aangeeft, zal de school een groeistop moeten invoeren of tijdelijke capaciteit toevoegen met bijvoorbeeld het plaatsen van een noodunit.

De locatie op de Guido Gezellestraat heeft op moment van inhuizen voldoende capaciteit om de verwachte groei van De Sterrenschool op te vangen, zie figuur 3. Te zien is dat de school start met een normatieve overcapaciteit, maar wanneer de school blijft groeien tot 200 leerlingen, is er een goede balans tussen de omvang van het gebouw en het aantal leerlingen.



Op de locatie van de Guido Gezellestraat zit kinderopvang Lotus gehuisvest. Op pedagogisch concept zijn er overeenkomsten in de visie op het opgroeiende kind van De Sterrenschool. Beide partijen hechten waarde aan kleinschaligheid, aandacht voor het opgroeiende kind, aanspreken van de talenten en breder kijken dan enkel ‘de lijstjes’. De kinderopvang Lotus hecht waarde aan het behoud van een eigen domein om een vertrouwde omgeving voor hun kinderen te borgen.

De kinderopvang wil op inhoud onderzoeken met de school welke mogelijkheden er zijn voor samenwerking en waar ze elkaar kunnen

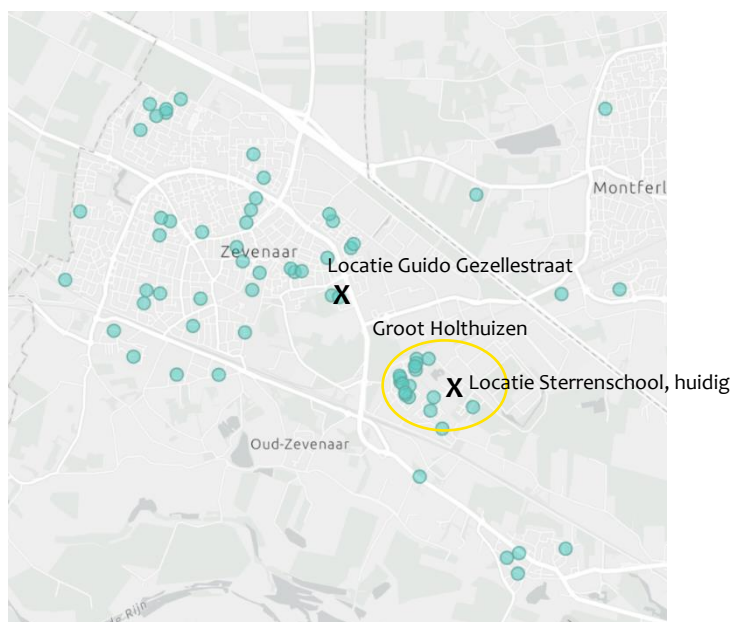
versterken. De kinderopvang heeft een heldere visie op hoe ze met elkaar en met kinderen omgaan. De kinderopvang heeft een daar ook een sterk beeld voor ogen wat voor omgeving er nodig is om hun visie het beste tot uiting te laten komen. Zo is het bijvoorbeeld van belang dat de kinderen van de BSO in een andere sfeer spelen dan op school; voor de activiteiten ziet de kinderopvang wel mogelijkheden voor medegebruik van de ruimten zoals de keuken.

Vanwege het onderscheidende onderwijskundig en pedagogisch concept van De Sterrenschool is De Sterrenschool aan te merken als een regio-school. Dat betekent dat een groot deel van de leerlingen moet reizen, per fiets of per auto, om op school te komen. Twee derde van de leerlingen komen uit de plaats Zevenaar; een derde komt uit omliggende plaatsen, zie tabel 1. Afbeelding 1 geeft het bijbehorende spreidingsgebied weer.

Tabel 1

Voedingsgebied Zevenaar

Wanneer we inzoomen op Zevenaar, valt op dat de leerlingen verspreid wonen over de hele stad Zevenaar met een concentratie in Groot Holthuizen. Van de 102 leerlingen die uit de stad Zevenaar komen, wonen 42 leerlingen (41%) in Groot Holthuizen; 60 leerlingen (59%) komen van buiten de wijk Groot Holthuizen. Deze leerlingen wonen verspreid over de stad, overwegend ten westen van de Guido Gezellestraat. Afbeelding 2 geeft de spreiding weer over Zevenaar.



Afbeelding 2

Verwachting toekomstige ontwikkelingen voedingsgebied

Groot Holthuizen

De wijk Groot Holthuizen blijft uitbreiden. Dat betekent dat De Brede School (De Bem en De Sterrenschool) uit de wijk leerlingen blijft aantrekken. In de wijk wonen 450 kinderen in de basisgeneratie (0-15 jaar). De ouders uit de wijk die voor De Sterrenschool kiezen zijn, naar verwachting, ouders die bewust kiezen voor het onderwijsconcept en ouders die kiezen voor een kleine school in de wijk. Daarnaast heeft De Sterrenschool een regiofunctie. Er komen dus ook leerlingen van buiten Groot Holthuizen per fiets en auto. De aanwas van nieuwe leerlingen lijkt hiermee gewaarborgd.

Zorgen zijn er ook: Komt De Sterrenschool niet in de verdrinking naast 'de grote Bem'? Zijn er voldoende mogelijkheden in Groot Holthuizen voor De Sterrenschool om zich toekomstbestendig te onderscheiden ten opzichte van het Daltonconcept op De Bem? Antwoorden op deze vragen zijn niet eenvoudig te objectiveren, maar dienen wel belicht te worden.

Centrum en Schrijvershoek

De Guido Gezellestraat ligt op het grensvlak tussen de wijken 'Centrum' en 'Schrijvershoek'. Een klein deel van de leerlingen komt al uit de wijken Schrijvershoek en centrum. In directe omgeving komt een nieuwbouwwijk 'Woonpark BAT'.



Afbeelding 3

Het is aannemelijk dat uit deze wijk ook nieuwe leerlingen zullen komen. De wijk Centrum is een vergrijzende wijk, met relatief veel senioren en 50 kinderen in de basisgeneratie; de wijk Schrijvershoek heeft een meer nominale opbouw, en 290 kinderen in de basisgeneratie. Dat betekent dat ook in deze wijk aanwas van nieuwe leerlingen op loopafstand zal zijn.

De kinderopvang Lotus die ook in het pand gehuisvest is kan ook een impuls geven aan de groei van het aantal leerlingen. De combinatie van kinderopvang en onderwijs onder één dak, geeft inhoudelijk meerwaarde en is ook praktisch een voordeel voor ouders ten aanzien van halen en brengen van de kinderen.

De wijken Centrum en Schrijvershoek zijn wijken met een rijke historie en een diversiteit van de populatie. Een gevolg van de verhuizing kan zijn dat de populatie van de leerlingen mogelijk meer divers wordt. Dat past bij de payoff van De Sterrenschool, De Sterrenschool "waar ieder kind straalt". De school moet een toegankelijke plek zijn voor elk kind, ongeacht zijn achtergrond. De leerlingen die niet in Groot Holthuizen wonen, zijn gewend om te reizen. De

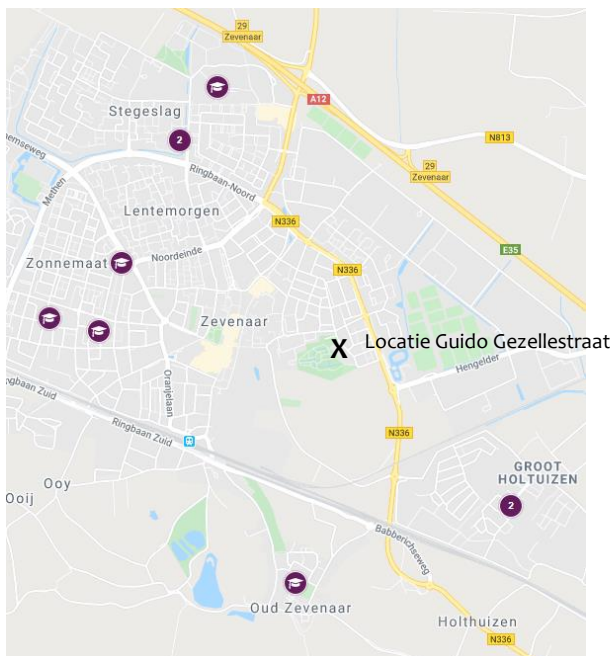
verwachting is dat de Sterrenschool zijn regiofunctie behoudt. En dat ongeveer een derde van de leerlingen van buiten Zevenaar blijft komen.

De grootste omslag is voor de leerlingen die in Groot Holthuizen wonen. Zij zijn gewend om lopend naar school te gaan en zullen nu per fiets of per auto naar school gaan. In het hoofdstuk Verkeersveiligheid worden de kritische verkeerssituaties beschreven. Het is, met begrip voor de complexiteit, een individuele keuze van elke ouder of zij kiezen voor nabijheid of het de school met het specifieke Sterrenschoolconcept. De verwachting is dat op de middellange termijn het aandeel leerlingen uit Groot Holthuizen kleiner wordt, maar dat het aantal leerlingen uit Zevenaar toe neemt. Er zijn geen aanleidingen om aan te nemen dat het voedingsgebied op de Guido Gezellestraat ontoereikend is. Zie ook onderstaande alinea over de spreiding van de scholen.

Spreiding scholen over de stad Zevenaar

Het algemene uitgangspunt voor de spreiding van scholen over een dorp of stad is dat er een evenwichtige verdeling is. Het is van belang dat er een goede spreiding van de scholen is over de verschillende wijken in de gemeente. Op dit moment is nabij de Guido Gezellestraat tijdelijk de basisschool Lindenhage gehuisvest. Die school is netals 't Kofschip in afwachting van de vernieuwbouw aan de Platanenlaan.

De kaart van de verdeling van scholen ziet er na die vernieuwbouw als volgt uit, zie afbeelding 3. Dat betekent dat centraal Zevenaar een 'witte vlek' heeft wat betreft basisscholen. De locatie Guido Gezellestraat vult deze plek op.



Afbeelding 4

Dat betekent dat ook Guido Gezellestraat een toegankelijke locatie kan zijn voor ouders met kinderen, ook in de omringende wijken: Molenwijk en Het Grieth aan de zuidkant van de rondweg. Daarnaast zien we dat de wijken tussen de A12 en de rondweg geen scholen heeft. Wat betreft reisafstand is Guido Gezellestraat voor deze ouders een gelijkwaardig alternatief voor De Brede School Grootholthuizen, en de drie scholen bij Stegeslag.

2.5. VERKEERSVEILIGHEID

Routing naar Groot Holthuizen

De Sterrenschool ligt centraal in de wijk Groot Holthuizen. Groot Holthuizen heeft een randweg, de Landeweerdijk, voor de ontsluiting van de wijk. Op piekmomenten ('s ochtends en 's avonds) is deze weg druk met auto's. Binnendoor zijn verschillende fietspaden, waardoor er een scheiding is tussen snel en langzaam verkeer.

Situatie bij de Brede School

Bij opening school en sluiting school is er een piekmoment bij de Brede School. De Sterrenschool heeft gespreide inloop en uitloop. Dat betekent dat de school begint tussen 8:00 en 9:00 uur en eindigt tussen 14:00 en 15:00 uur. De Bem heeft vaste schooltijden. De school begint om 8:30 uur en is uit om 14:15 uur. Rondom die tijden is het extra druk met auto, fiets en wandelverkeer en kunnen er onoverzichtelijke situaties ontstaan. Echter, de leerlingen van De Sterrenschool kunnen dus kiezen om deze piektijden te vermijden. Bij een rustige verkeerssituatie, is de logistiek overzichtelijk en logisch. Er is een draailus voor auto's, een separaat voetpad en de fietsers fietsen op de weg, maar gezien de fijnmazigheid van de wijk wordt er automatisch rustiger gereden.

Routing naar de Guido Gezellestraat

Zoals aangegeven in hoofdstuk 2.4 komen de leerlingen uit verschillende windstreken, met een concentratie uit de wijk Groot Holthuizen. Het is van belang dat voor elke leerling de route van en naar school veilig is. Enkele punten uit onderstaande opsomming gelden ook voor de leerlingen die op dit momenten van buiten de wijk Groot Holthuizen naar de Sterrenschool in de wijk gaan.

Aansluiting A12, spoorverbetering Zevenaar-Didam en woonpark BAT

Zevenaar-Oost wordt met de weg Hengelder aangesloten op de A12. Dat leidt tot een hogere verkeersintensiteit op de N336, Ringbaan Oost en Hengelder toenemen. De huidige rotonde van de Hengelder wordt vervangen door een T-splitsing.

Langs de Ringbaan Oost ligt aan weerszijden van de weg een separaat fietspad. Fietsverkeer van Groot Holthuizen naar Guido Gezellestraat moet nu zowel Hengelder als Ringbaan kruisen. Fietsverkeer vanuit Zevenaar (en dus ook de Guido Gezellestraat) hoeft het autoverkeer niet te kruisen.

NB: Mogelijke optie - Wanneer het fietspad wordt ingericht als een tweerichtingspad dan hoeven de fietsers geen verkeer meer te kruisen.

De kortste route tussen Groot Holthuizen en de Guido Gezellestraat gaat via N336. Een alternatieve route gaat via Babberichseweg. Deze weg is meer verkeersluw en heeft aan beide kanten een fietspad. Daarnaast komt er een fietstunnel onder het spoor, zodat de leerlingen het spoor niet meer kruisen. Ook bij deze route moeten leerlingen een weg oversteken.

NB: Mogelijke optie - Wanneer het fietspad wordt ingericht als een tweerichtingspad dan hoeven de fietsers geen verkeer meer te kruisen.

Situatie bij de Guido Gezellestraat

Het schoolgebouw aan de Guido Gezellestraat ligt aan een rustige weg in een woonwijk, aan de rand van het Grimbornhof. Auto's en fietsers delen de doorgaande rijbaan. Er zijn twee ruimte separate voetpaden aan weerszijde van de weg.

In de huidige situatie, dus met basisschool 't Kofschip en kinderopvang Lotus is de parkeerdruk te hoog. Hierdoor parkeren ouders bij het halen en brengen van hun kinderen hun auto's op een willekeurige plek dat leidt tot gevaarlijke situaties. Er is een separaat voetpad en de fietsers fietsen op de weg bij de auto's. Deze weg is een tweerichtingsweg. Hierdoor is de situatie minder overzichtelijk. Personeel parkeert op dit moment in de wijk. Dat is niet wenselijk, want dat gaat ten koste van parkeerplaatsen voor de ouderenwoningen.

Het is aan te bevelen om de verkeerssituatie duurzaam te herzien, waarbij er een goede balans komt voor voldoende parkeerplaatsen voor personeel. Kiss & Ride plekken voor ouders. Omdat ouderbetrokkenheid een centrale rol speelt bij het Sterrenschoolconcept, is het van belang dat er een mogelijkheid is dat ouders veilig hun auto kunnen parkeren zonder dat ze daarmee de verkeersveiligheid in het gedrang brengen.

Daarnaast moet er een gedegen plan komen voor het langzaam verkeer, fietsers en voetgangers. Voor de Vondellaan staat een groot onderhoud gepland waarin de gemeente zorgt voor een betere ontsluiting van de Guido Gezellestraat. De gemeente is voornemens met een klankbordgroep van belanghebbenden in overleg te treden over dergelijke randvoorwaarden voor de verkeersveiligheid, ouders van De Sterrenschool kunnen hier participeren.

2.6. BEWEGINGSONDERWIJS

Alle kinderen in het basisonderwijs hebben recht op bewegingsonderwijs. Voor de kleuters is een in pandig speellokaal verplicht. Zowel de locatie Groot Holthuizen als de locatie Guido Gezellestraat hebben een speellokaal voor de kleutergroepen in het gebouw. De locatie Groot Holthuizen heeft daarnaast een gymlokaal voor groep 3 tot en met 8, de locatie Guido Gezellestraat niet.

Locatie Groot Holthuizen

Op de locatie Groot Holthuizen is er een gymnastieklokaal in het gebouw. De Sterrenschool heeft 6 groepen die gymmen; De Bem heeft 14 groepen die gymmen in het gymnastieklokaal. Elke groep heeft ca. 1,5 klokuur (2 lesuren) gym per week (de gemeentelijke berekening van het aantal klokuren per school is gedetailleerder op basis van aantal leerlingen i.p.v. groepen). Dat betekent dat de gymzaal nu wekelijks ca. 30 klokuren bezet is. De richtlijn voor de capaciteit van een gymlokaal voor het basisonderwijs is 26 klokuren. Vanaf 1 januari 2021 neemt de druk op de gymzaal verder toe door een toename van het aantal leerlingen, zie H2.3 leerlingenprognose.

Aanbeveling

Ongeacht of De Sterrenschool op welke locatie gehuisvest is, is het van belang om te anticiperen op de extra druk op het gymlokaal op Groot Holthuizen.

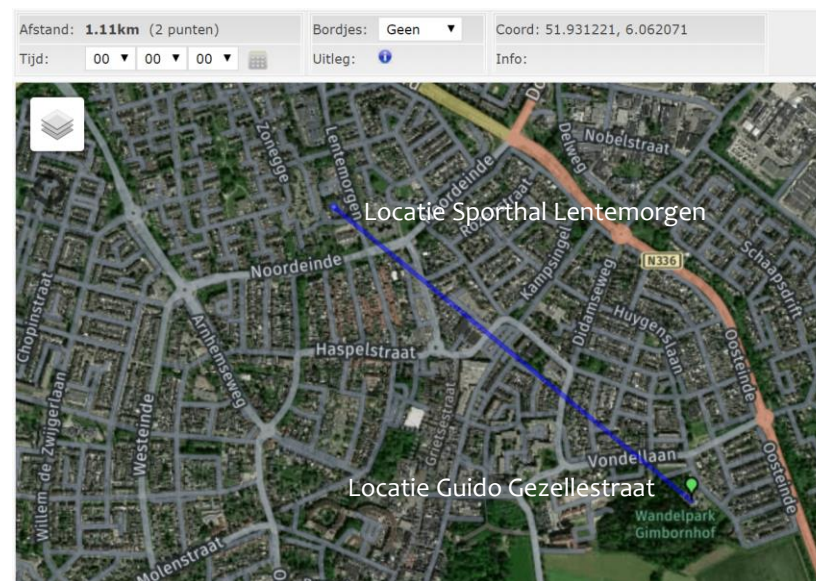
Locatie Guido Gezellestraat

De Guido Gezellestraat heeft (nog) geen in pandige gymzaal. Voor de locatie Guido Gezellestraat is geen budget beschikbaar om een aparte gymzaal te realiseren.

Een school heeft volgens de verordening van de gemeente Zevenaar (geldend per 1 januari 2020) recht op een gymzaal of uitbreiding van een gymzaal als:

- een aanwezig lokaal bewegingsonderwijs kleiner is dan 140 vierkante meters en het effectief gebruik van het lokaal daardoor belemmerd wordt;
- bij tenminste 20 klokuren voor tenminste 15 jaar en indien er binnen 3,5 km geen voorziening voor bewegingsonderwijs is.

De Sterrenschool blijft wat betreft benodigde capaciteit ruim beneden de 20 klokuren. In die zin heeft De Sterrenschool op deze locatie geen recht op een eigen gymzaal en dient zij gebruik te maken van een alternatieve gymvoorziening. De gemeente heeft met de Sporthal Lentemorgen binnen een afstand van 3,5 km voldoende alternatieve capaciteit voor het bewegingsonderwijs van De Sterrenschool (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5

Logistiek

De wandelroute over de weg naar deze Sporthal bedraagt 1,3 km, hetgeen gelijk staat aan 15 minuten lopen voor individuen. Voor een schoolgroep bedraagt dit tussen de 20 en 30 minuten. Daarbij komen nog het omkleden en klaar maken vanuit de klas. Dit heeft een te grote impact op de onderwijstijd. Daarbij komt dat er meerdere wegen overgestoken moeten worden, waaronder de doorgaande weg 'Noordeinde'. Een wandelroute naar de gymlocatie Lentemorgen is niet realistisch.

Gymvervoer

Als oplossing hiervoor heeft de gemeente middelen opgenomen in de begroting voor gymvervoer om de leerlingen te halen en brengen naar de gymnastieklocatie. Deze oplossing is acceptabel, omdat de grootste bezwaren voor verlies van tijd en de risico's ten aanzien van verkeersveiligheid hiermee worden weggenomen. Gymvervoer wordt vaker ingezet om het bewegingsonderwijs te organiseren indien er geen gymlokaal is op loopafstand.

Bezwaren ouders en school

Zowel door ouders als de school zijn bezwaren geuit tegen een gymzaal niet op de locatie met gymvervoer:

- Er gaat reistijd verloren met gymvervoer, zowel met een bus als op de fiets. Dit verlies aan tijd drukt (te) zwaar op de onderwijstijd die per saldo beschikbaar blijft.
- In de visie van Sterrenschool wordt waarde gehecht aan talentontwikkeling van het individuele kind. Dat talent kan ook sport, dans, etc. zijn met als belangrijke kansen bij een eigen voorziening:
 - de vrijheid zelf de onderwijstijd zelf in te delen, ook voor bewegingsonderwijs en bijvoorbeeld expressie.

- de vrijheid naar eigen inzicht meer bewegingsonderwijs te kunnen geven dan de minimumnorm voorschrijft.
- Er zijn ouders die zorgen hebben over een sociaal minder veilige context waarin het vervoer plaats vindt.

Het gymvervoer moet wettelijk aan strenge eisen voldoen en de chauffeurs zijn opgeleid om de specifieke doelgroep te vervoeren en hebben een VOG, met continu screening. De signalen van onveiligheid herkent de gemeente dan ook niet. Zij geven aan dat meer scholen zowel naar tevredenheid als op een veilige manier gebruik maken van het gymvervoer.

Alternatieve oplossingen - context

Om de genoemde bezwaren tegemoet te komen, of beter gezegd: invulling te geven aan genoemde kansen voor de school, hebben we met een creatieve blik alternatieve mogelijkheden onderzocht om het bewegingsonderwijs toch op de locatie zelf op te lossen. Zie navolgende oplossingen welke zijn getoetst in relatie tot de leerdoelen voor het bewegingsonderwijs, van het SLO (<http://tule.slo.nl/Bewegingsonderwijs/F-KDBewegingsonderwijs.html>). Een combinatie van deze oplossingen, inclusief (incidenteel) vervoer naar Lentemorgen, zou uiteraard ook een resultaat kunnen zijn. Uitgangspunt bij deze oplossingen is dat we een voor het bewegingsonderwijs effectief bruikbare voorziening moeten kunnen creëren die groter is dan 140 vierkante meters.

Mogelijkheid 1: integratie van speelzaal, aula en gymzaal

Door het speellokaal en de bijeenkomstruimte koppelbaar te maken, met in het deel speellokaal de vaste inrichting, kan er een voor de groepen 3 tot en met 8 geschikte uitdagende bewegingsruimte worden gemaakt (ruim 190 m2 vloeroppervlak). Zie ter illustratie van zo'n inrichting afbeelding 6. Extra

aandachtspunt in het ontwerp is geluidsdoorslag, aangezien kinderen tijdens het bewegen geluid maken. Er zijn verschillende succesvolle concepten waarbij ook de hoogte van de ruimte effectief gebruikt wordt, zoals in het voorbeeld bij afbeelding 6. Tijdens het bewegingsonderwijs kan de bijeenkomstruimte met een pui worden afgesloten van de rest van de school. In de materialisering van die afsluiting dient rekening te worden gehouden met de akoestiek. Dit geldt ook de keuze voor de afwerking van de oefenvloer in speellokaal en bijeenkomstruimte.

Mogelijkheid 2: 'De Beweegbox'

De Beweegbox is een concept dat een vloeroppervlakte nodig heeft van minimaal 16 x 16 meter. Deze vloer is te verdelen in vier kwadranten, waardoor in kleinere groepen effectiever kan worden gesport. De Beweegbox biedt



Afbeelding 6

ruimte aan zowel traditionele, moderne als toekomstgerichte beweegvormen voor alle leeftijden. In de Beweegbox komen innovatie, ICT, slim en gezond bewegen bij elkaar, zoals met een beweeg- en freerunparcours, balsportassortiment, klimwand, spiegelwand en judo-vloer en diverse verplaatsbare toestellen en verschillende (grond) matten, zie afbeelding 7.

Mogelijkheid 3: Buitensporten

De buitenruimte bij de Guido Gezellestraat biedt veel mogelijkheden voor sport en spel op en rondom het terrein. Aanpalend aan de locatie ligt een trapveldje dat beschikbaar is voor de school en de BSO. Het schoolplein kan ingericht worden op een wijze waardoor spelen en bewegen gestimuleerd worden en ingezet kan worden tijdens gymlessen. Denk hierbij aan een



Afbeelding 7

¹ <https://www.beweegbox.nl/>

parcours voor een atletiekbaan, zie afbeelding 8. De atletiekbaan is 's ochtends en 's middags onderdeel van de Kiss & Ride voor het brengen en ophalen van kinderen. Tussen 9 en 14 wordt deze weg afgesloten en kunnen de kinderen er sporten.

Er is gesproken over een doorgang richting het Grimbornhof, en in een brainstorm is naar voren gekomen om -op termijn- een trimparcours te bouwen in het Grimbornhof waar het bewegingsonderwijs ook gebruik van kan maken.



Afbeelding 8



Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor alle lopende zaken gedurende de gebruiksduur, zoals onderhoud, exploitatie en vervanging van leermiddelen.

In de gemeente Zevenaar is er enerzijds een overschot aan huisvesting, de locatie op de Guido Gezellestraat komt leeg te staan en anderzijds is er een tekort aan huisvesting. Wanneer er sprake is van leegstand in een lesgebouw van een school² kan het college overgaan tot vordering van het gebouw ten behoeve van het huisvesten van een school.

Vanuit de verordening onderwijshuisvesting, gemeente Zevenaar is het op grond van de ruimtebehoefte van de Sterrenschool verklaarbaar dat het voorstel er ligt dat dat De Sterrenschool verhuist naar de Guido Gezellestraat. Dat gebouw aan de Guido Gezellestraat heeft immers per 1 augustus 2020 leegstand en daar past qua benodigd vloeroppervlak De Sterrenschool in.

3. HUISVESTING

3.1. JURIDISCH KADER

De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen in het basisonderwijs. Dat betekent dat zij verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw en grootschalige renovaties. De huisvesting moet voldoen aan het bouwbesluit en de arbowet. De arbowet stelt eisen aan een verantwoorde inrichting van het schoolgebouw. Het gaat onder meer om regels voor: het schoolterrein, veiligheid, omgang met gevaarlijke stoffen en binnenklimaat.

² Verordening onderwijshuisvesting, Hoofdstuk 5, Artikel 29

3.2. TOELICHTING OP HET ONTWERP

Naast voldoen aan de verordening onderwijshuisvesting spelen bij het huisvesten van een school ook andere overwegingen mee, zoals uiteengezet

in voorgaande alinea's. Wanneer we inzoomen op het gebouw, moet de huisvesting het onderwijskundige concept faciliteren voor nu en in de toekomst. De plattegronden op de volgende twee pagina's geven de vertaling weer van het onderwijskundige concept in de huisvesting. Zoals aangegeven, is dit een schetsontwerp en communicatie met de toekomstige gebruikers, het schoolbestuur en de gemeente is essentieel voor de nadere uitwerking.

3.3. BEGROTING

Er is een bouwkostenraming gemaakt van het schetsontwerp. Op basis van de beschikbaar gestelde budgetten kunnen we vaststellen dat de ingrepen binnen budget vallen, zie bijlage A.

De bouwkosten a € 2.989.083,- excl. btw, betreffen het gehele gebouw, dus school en kinderopvang, het terrein en een alternatieve voorziening voor bewegingsonderwijs in het gebouw. Voor het budget is uitgegaan van de optelling van de budgetposten voor de school € 2.314.050,- excl. btw, kinderopvang € 462.810,- excl. btw en gymvervoer € 440.000,- excl. btw. Het laatste budget (inzetten middelen gymvervoer voor gymvoorzieningen in het gebouw) is onder voorbehoud van de toekenning van het gymvervoerbudget. We hebben hierop een voorschot genomen, omdat de kosten voor het gymvervoer niet gemaakt worden indien het bewegingsonderwijs in het gebouw opgelost kan worden.

Voorts is voor het programma uitgegaan van een totale ruimtebehoefte van 1.771 m² bvo. Dit is opgebouwd uit 1.211 m² bvo voor de school en 560 m² bvo voor de kinderopvang. Binnen dit ruimtprogramma is zonder aanvullend

ruimtprogramma ook de ruimte voor het bewegingsonderwijs ondergebracht.

De bouwkostenraming gaat uit van een kwaliteitsniveau vergelijkbaar met nieuwbouw; bijna energie neutraal (BENG³). Het gebouw krijgt daarmee nieuwe installaties en een nieuw fris uiterlijk zowel binnen als buiten en het gebouw is behalve extreem energiezuinig ook onderhoudsarm. Het gebouw begint daarmee feitelijk opnieuw aan een nieuw leven met een duur van minimaal 40 jaar. De exploitatie- en de totale levensduurkosten van het gebouw worden met herbestemming van het gebouw en de verbouwing drastisch beperkt.

Tenslotte dient opgemerkt te worden dat de bouwkostenraming op basis van het schetsontwerp een betrekkelijk grove bepaling van de bouwkosten is, waarbij er sprake is van enige marge. In de verdere uitwerking van het plan kan worden bijgestuurd.

³ BENG staat voor Bijna Energie Neutraal Gebouw. www.rvo.nl



beganegrand nieuw



verdieping nieuw

774 m² bvo

3.4. BESCHRIJVING UITGANGSPUNTEN NAAR ONTWERP

Het ontwerp gaat uit van een hoofdentree waar gebruikers binnenkomen in de centrale ruimte, bij de kleutergroepen. Links zijn de kleutergroepen; rechts is de entree voor de kinderopvang. Ouders met kinderen in beide leeftijdsgroepen kunnen eenvoudig met elkaar de kinderen naar hun groepsruimte brengen. Bij binnenkomst is er een open sfeer en is de woonkeuken direct zichtbaar. Behalve lesdoeleinden, kan deze keuken ook gebruikt worden door buurtbewoners en als huiskamer voor ouders die nog even willen bij kletsen. Naast de woonkeuken is een spreekkamer en de teamkamer die dankzij de centrale ligging zeer toegankelijk is.

Aan deze centrale ruimte zitten de kleutergroepen en het kleuterplein is de bijeenkomstruimte voor vieringen en theater. Deze ruimte ligt voldoende decentraal van het onderwijsdomein om ongehinderd als informele ontmoetingsruimte te dienen voor ouders en leerkrachten. Om deze ruimte een extra dimensie te geven en onderdeel te maken van ‘bewegend leren’ is er een grote touwbrug in deze ruimte. Naast deze ruimte is het speellokaal die

ook vanuit het domein van de kinderopvang bereikbaar is. Het speellokaal en de ontmoetingsruimte zijn met een flexibele wand van elkaar te scheiden.

Zichtlijnen en gezien kunnen worden is van belang. Er is een grote centrale tribunetrap die de begane grond en de eerste verdieping verbindt. Zo ontstaat er ook een verticale relatie tussen de onderbouw die op de begane grond gehuisvest is en de midden – en bovenbouw.

De midden en bovenbouw zijn gelegen op de eerste verdieping. Om rust en overzicht tijdens de inloop, pauzes en einde van de dag te bewaren komen zij binnen via de secundaire ingang. Deze is te vinden als men links om het gebouw heen gaat en dan ‘in de oksel’ van het gebouw. Zo is er een korte looplijn direct naar de tribunetrap.

Ook op de eerste verdieping is de keuken het centrale ontmoetingspunt. In deze keuken kunnen de leerlingen bakken en koken voor elkaar. De leeromgeving van de midden- en bovenbouw vraagt om een hybride omgeving



met een combinatie van groepsruimten, stilteruimte en een open ruimte waar de verschillende ateliers hun uitloop hebben. De groepen starten in hun stamgroep, waarna ze hun leerreis letterlijk begint en kunnen ze naar hun vakdocenten in de ateliers gaan en leeractiviteiten op het leerplein doen. Zo kan het thematisch/ unitonderwijs optimaal worden vormgegeven.

Alle groepsruimten kunnen dankzij een schuifwand in open verbinding staan met het leerplein. De thematische leermiddelen kunnen of in de themaruimte en/of in de voorliggende openruimte geplaatst worden. De combinatie van groepsruimten en de open ruimte maakt dat er verschillende werkvormen mogelijk zijn. Deze flexibiliteit faciliteert samenwerking tussen docenten en leerlingen beter. De groeps-/themaruimten blijven beschikbaar voor de leerlingen.

Het onderwijsconcept van De Sterrenschool kenmerkt zich door het rijke aanbod dat ze de kinderen willen bieden. Omdat het uitgaat van de leerreis van de individuele leerling is een rijke gedifferentieerde omgeving mogelijk. Niet alle activiteiten hoeven met 25 leerlingen gelijktijdig uitgevoerd te worden. De bijzondere 'sterren-specials' zijn:

- De kookeilanden;
- Een klus- en creahoek, waar techniek bedreven kan worden aansluitend;
- Aansluitend aan de klus- en creahoek een geluidsdichte ruimte voor timmeren en zagen;
- Een mediatheek met stilteruimten voor prikkelarme activiteiten.



Begane grond



Verdieping

3.5. EXTERIEUR GUIDO GEZELLESTRAAT

Op dit moment wordt het schoolgebouw aan de Guido Gezellestraat omschreven als 'saai', 'grijs', 'nikslegend'. Dat staat haaks op wat De Sterrenschool wil uitstralen: 'Wees welkom', 'in verbinding met de omgeving', 'omgeving als onderdeel van het leerproces'.

Het gebouw krijgt zowel aan de binnen- als aan de buitenkant een volledige facelift. De binnenafwerking, kozijnen, sanitair en installaties worden vervangen. Daarnaast worden de principes toegepast van 'passief bouwen',

zodat de isolatiewaarde van zowel de gevel en het ramen gelijkwaardig zijn aan nieuwbouw qua duurzaamheid en prestaties.

De entree wordt vergroot en enkele ramen worden tot de grond doorgetrokken, waardoor de school een open en vriendelijke uitstraling krijgt. Enkele delen worden afgewerkt met houten planken, voor een vriendelijke en uitstraling. De hoofdentree krijgt een overstek, waardoor deze helder gemarkeerd wordt. Dit zijn mogelijkheden om het pand een krachtige uitstraling te geven, passend als verbindingspoort tussen de woonwijk en het Grimbornhof.



4. REACTIE VRAGEN MR EN CONCLUSIE

4.1. REACTIE OP DE VRAGEN VAN DE MR

De hoofdvraag:

Welke locatie is het beste voor een succesvolle lange termijn uitvoering van het concept Sterrenschool inclusief bijbehorend budget?

- a. In dit onderzoek zijn de huidige locatie in Groot Holthuizen en de locatie in de Guido Gezellestraat met elkaar vergeleken. Beide schoolgebouwen bieden -indien we sec naar De Sterrenschool- kijken kansen voor een goede uitvoering voor het onderwijskundig concept, zie bijgevoegde SWOT-analyse. De locatie Guido Gezelle biedt o.i. in de nu voorgestelde opzet met o.a. de grote open ruimte echter meer kansen voor vernieuwing van het onderwijs dan Groot Holthuizen (zie de voorgestelde plattegronden). Op de huidige locatie ontbreken verschillende essentiële ruimten, zoals spreekruimten, de speelzolder is niet integraal toegankelijk (ligt ontbreekt) en ligt relatief ver van de kleutergroepen. En er is geen verbinding tussen de begane grond en de verdieping.
- b. Op de Guido Gezellestraat liggen kansen om het concept wel verder te verrijken (de 5^e ster) vanwege de centrale ligging nabij de natuur, ouderenwoningen en winkels. Daarnaast is er in deze locatie een kinderdagopvang waar het pedagogisch concept beter aansluit bij De Sterrenschool, zoals behoud van kleinschaligheid, aandacht voor het kind, een kind heeft een rijke omgeving nodig om tot ontwikkeling te komen. Door de opzet van 'beiden in één gebouw' zijn er ook betere mogelijkheden een doorgaande lijn 0 – 12 te creëren.

SWOT Sterrenschoolconcept

1. Partnerschap met ouders, 2. Uitblinken, 3. Onderwijs op maat, 4. Aanvullende diensten, 5. Natuurlijke verbinding

Groot Holthuizen	Guido Gezellestraat
Sterkte en kansen • De onderwijsomgeving is flexibel, door het koppelen van het leerplein met de ateliers en ateliers met elkaar; • De onderwijsomgeving wordt volledig gebruikt, vanwege decentrale entrees en garderobes; • Gymzaal naast het gebouw; • Kleuters hebben een mooie speelzolder (nadeel: slecht zichtbaar en bereikbaar).	Sterkte en kansen • Kans om (leer-)ervaringen van 10 jaar Sterrenschoolconcept, opnieuw op te tuigen; • Verrijken 'sterrenspecials' Ruimte voor klusplus-omgeving, theatertje, keuken/ouder café', contact met de natuur en omgeving en diversiteit in buurtbewoners; • Uitbouwen van een eigen concept op een eigen locatie voor een kleine school zonder concurrentie van een grote naastliggende school; • Mogelijkheden onderwijskundige vernieuwingen door grotere open ruimte(n); • Onder een dak met kinderopvang LOTUS.
Zwakte en risico's • Sterrenschool slecht zichtbaar in het gebouw en naast De Bem; • School is intern gericht, weinig relatie met kinderopvang; • Centrale ontmoetingsruimte ontbreekt; • De aanleiding van het huisvestingsprobleem zit bij De Bem, niet bij De Sterrenschool.	Zwakte en risico's • Onzekerheid over vertaling van concept van De Sterrenschool in het huidige gebouw. (is oplosbaar)

SWOT-analyse Locatie

Groot Holthuizen	Guido Gezellestraat
Sterkte en kansen - Ligt in jonge wijk, kinderen uit de wijk kunnen veilig en zelfstandig naar school; - Mooi, functioneel gebouw; - Kleine open ruimten, koppelen van lokalen werkt goed; - Gymlokaal bij de school; - Alternatief voor de Bem, twee onderwijsconcepten binnen één wijk; - Dorpsgevoel.	Sterkte en kansen - Ligging aan het Grimbornhof, park met botanische bomen; - Kunnen uitbouwen van relatie met de wijk, bejaardenhuis, cultuur, koken in restaurant, centrum, natuur; - Voedingsgebied wordt groter (nieuwbouwwijk, gunstigere ligging t.o.v. A12, omliggende wijken, geen andere scholen in de nabije omgeving);
Zwakte en risico's - Eenzijdige omgeving: Weinig mogelijkheden voor benutten vijfde ster (nieuwbouw, weinig groen, weinig voorzieningen); - Heeft hinder van de groei van De Bem; - Ligt 'geïsoleerder' buiten Zevenaar (t.o.v. Guido Gezellestraat).	Zwakte en risico's - Geen gymzaal op het terrein of in de nabije omgeving (is oplosbaar); - Uitstraling gebouw is saai en grijs (is oplosbaar); - Minder (t.o.v. Groot Holthuizen) jonge gezinnen in de wijk;

De subvragen:

Welke locatie faciliteert de beste kansen voor groei op korte en lange termijn?

- Beide locaties hebben goede potentie voor een stabiele groei van het aantal leerlingen, zie H 2.4. Op locatie van Groot Holthuizen zit De Sterrenschool onder één dak met De Bem. Kijkend naar de leerlingprognose en de ruimteberekening, heeft De Sterrenschool over 5 jaar ruimte tekort. Dan hebben zowel De Bem als De Sterrenschool een capaciteitsprobleem.
- De locatie aan de Guido Gezellestraat moet nog geschikt worden gemaakt voor het Sterrenschoolconcept. Dat is een kans en een risico tegelijkertijd. Zowel het team, de ouders en de directie moeten met elkaar om de tafel om de beste vertaling te maken van het onderwijskundig concept naar de huisvesting. Daarbij is de bestaande structuur van het gebouw een gegeven. In dit onderzoek is een (o.i. kansrijke) mogelijkheid uitgewerkt hoe het onderwijsconcept zich kan ontwikkelen in het gebouw. Tevens biedt de locatie op de Guido Gezellestraat mogelijkheden om op termijn met twee lokalen (permanent) uit te breiden.

Welke locatie faciliteert de beste veiligheid (zowel sociale en verkeersveiligheid) en laagdrempeligheid voor de omgeving en het pedagogisch klimaat?

- Bij de huidige locatie is het bekend hoe de veiligheid functioneert. De schoolomgeving is vertrouwd en de verkeersveiligheid is overzichtelijk. Op piekmomenten zoals bij halen en brengen zijn er klachten over de verkeersveiligheid. Verder ligt de school in een verkeersluw gebied.

- Bij de Guido Gezellestraat is de eindsituatie nog niet bekend. Er komen verkeerskundige aanpassingen ook in relatie tot de herinrichting van de Vondellaan. De gemeente trekt hier 300.000 euro voor uit en werkt de aanpassing met een klankbordgroep uit waarin plaats is voor een afvaardiging van De Sterrenschool. Het schoolgebouw biedt voldoende kansen om aan te nemen dat de gewenste kleinschaligheid en een veilig pedagogisch klimaat geborgd worden.
- Voor de routing van Groot Holthuizen naar de Guido Gezellestraat komen maatregelen waardoor de fietsroute veiliger wordt, zoals de fietstunnel onder het spoor.

Welke locatie faciliteert de beste kansen om de kwaliteit van het concept te verhogen?

- Op dit moment functioneert De Sterrenschool als een prettige school met aandacht voor het opgroeiende kind en bieden ze een grote diversiteit aan activiteiten aan, zoals koken met kinderen en komen ouders in de school voor gastlessen. De ateliers zijn rijk ingericht naar het betreffende vakgebied en het leerplein wordt goed benut. De leerkrachten maken goed gebruik van de mogelijkheid om lokalen te koppelen voor uitgebreide groepsinstructie. De openingstijden zijn zo flexibel als de wetgeving dat toelaat. Dit betekent start tussen 8:00 – 9:00 uur en eindigt tussen 14:00 en 15:00 uur. Dit zijn positieve punten, echter het Sterrenschoolconcept staat ook voor individuele leerlijnen, geavanceerde ICT-leermiddelen, doorgaande pedagogische leerlijn met de kinderopvang en interactie met de natuur en de omgeving. Dat komt op deze locatie minder tot uiting. Dat is deels een teamprestatie en deels ingegeven door de ligging en de huisvesting.

- De Guido Gezellestraat heeft in potentie dat het Sterrenschoolconcept zich verder evalueert met de leerervaringen van de afgelopen 10 jaar. De aangepaste huisvesting kan hiervoor een nieuw decor vormen. Echter, dit hangt sterk af van het proces dat de school gaat doorlopen tot de volgende fase. Het is essentieel om met het team en ouders te onderzoeken ‘Wat is het Sterrenschoolconcept’ en wat betekent dat voor het onderwijs en de overige activiteiten in de school? Wat is leidend voor de doorontwikkeling? Wat heeft het kind nodig om zich maximaal te ontwikkelen? Hoe kan de huisvesting dat optimaal faciliteren? Wij raden sterk aan om dit proces voorafgaand aan de definitieve planvorming invulling moet krijgen.

Wat zijn de grootste risico's van de nieuwe locatie die een bedreiging kunnen vormen voor het voortbestaan van de school?

- Uiteraard zijn er ook risico's en onzekerheden. Een belangrijk aandachtspunt in dit proces is de wijze van communiceren en informeren. Het is van belang dat ook de ouders als partij worden gezien in de communicatie en op regelmatige basis mee worden genomen in de stappen en de overwegingen in het bouwproces. Daarnaast moet ook de ouderparticipatie in de ontwikkeling vormgegeven worden, bijvoorbeeld om een afvaardiging (2 ouders) te laten participeren in de projectgroep.
- Indien de MR een positief advies geeft, is het van belang om de energie constructief in te zetten om er een prachtige school van te maken. Hierin is een kritische houding uiteraard belangrijk. Er zijn immers verschillende belangen in een proces die niet altijd overeenkomen. Maar door met elkaar in gesprek te blijven, open te communiceren en begrip te hebben voor de verschillende belangen en emoties, is een nieuwe huisvesting voor De Sterrenschool op de Guido Gezellestraat o.i. juist een kans i.p.v. een bedreiging.

Is het huidige budget toereikend voor het uitvoeren van het concept in de toekomstige locatie?

Zie Hoofdstuk 3.3 voor de bouwkostenonderbouwing. Het beschikbare budget bedraagt:

- 2,8 miljoen incl. btw voor het gebouw;
- 5,6 ton incl. btw (?) voor kinderopvang;
- 4,4 tot excl. btw voor gymvervoer.

De geraamde bouwkosten bedragen € 2.989.083,- excl. BTW, oftewel € 3.616.790 incl. BTW. Daarmee wordt het beschikbare budget voor het gebouw en de verbouwing van het domein van de kinderopvang overschreden. Echter, wanneer het budget voor het gymvervoer duurzaam wordt ingezet t.b.v. de huisvesting, dan komen we uit op een totaal budget van € 3.892.400,-. En daarmee ontstaat o.i. nog enige speling (van € 275.610,-) in het budget.

4.2. CONCLUSIE / ADVIES / AANBEVELINGEN

Onze conclusie uit bovenstaande is dat, mits de locatie Guido Gezellestraat aangepast wordt t.b.v. het Sterrenschoolconcept, deze beoogde nieuwe locatie meer potentie biedt voor De Sterrenschool dan de huidige locatie in Groot Holthuizen.

Andere aanbevelingen zijn:

- Zet het overeengekomen budget voor gymvervoer in voor de realisatie van bewegingsonderwijs in het gebouw.
- Beschouw de bouwbudgetten voor de school en de kinderopvang integraal voor de aanpassingen aan het gebouw.

- Maak het Grimbornhof geschikt voor prettig gebruik door de school en de buurt, verwijder het hek tussen school en buurt.
- Zorg voor een goede en veilige verkeersafwikkeling.

Een en ander hebben we in onderstaande vergelijkingsmatrix op de volgende pagina samengevat:

Vergelijkingsmatrix

ref.	2001 vergelijkingsoverzicht	locatie bestaand	voorgenomen locatie	eventuele randvoorwaarde	Toelichting
datum	31-mrt-20	Bemlaan Groot Holthuizen	Guido Gezellestraat Schrijvershoek	Guido Gezellstraat Schrijvershoek	
Demografie	Voedingsgebied leerlingen Sterrenschool	60 leerlingen uit stad Zevenaar 53 leerlingen uit regio/omgeving 42 leerlingen uit Groot Holthuizen	Het zwaartepunt van de van het voedingsgebied iets verschuiven richting de stad Zevenaar.	Geen	
	Leerlingenprognose Sterrenschool 2021 - 2032	Verwachte groei tot 200 leerlingen	Verwachte groei tot 200 leerlingen	Geen	Leerlingenaantal nauwelijks afhankelijk is van locatiekeuze, mede vanwege hybride voedingsgebied: wijk en regio
	Bewegingsonderwijs	n.v.t.	Sportzaal Lentemorgen op 1,1 km afstand hemelsbreed	Aangepaste bewegingsbox in de school, voetbalveld met ballenkooi en park, schoolplein inrichting voor beweging direct naast de school	Hoewel leerlingenvervoer een gangbare oplossing is, gaat het ten koste van: tijd voor bewegingsonderwijs, flexibiliteit in gebruik van de zaal en mogelijkheden voor talentontwikkeling
Behoud en versterken Sterrenschoolconcept	Onderwijsconcept	★★★★★	★★★★★★	Onwijsconcept is leidend voor de huisvesting. Het ontwerp moet een goede vertaling zijn van de kenmerken en uitgangspunten van het Sterrenschoolconcept	Onderwijs door vakleerkrachten in flexibel in te zetten onderwijsomgeving, participatie door ouders, onderscheidend onderwijsconcept, voorop lopen in ontwikkelen van (digitale) lesmethoden, huidig concept versterken. Nieuwe locatie kan een kans bieden om de leerervaringen van 10 jaar Sterrenschool opnieuw vorm te geven.
	Samenstelling leerlingenpopulatie	★★★★★	★★★★★★	Geen	Kleine groepsgrootte met aandacht voor de individuele behoefte van de leerling, gericht op zelfredzaamheid met een brede visie op de invulling van onderwijs door vakleerkrachten. Typische regioschool waar ook plek is voor kinderen die net buiten de mainstream vallen.
	Verbindingen met partners en omgeving	★★★	★★★★★★	Bij voorkeur een inhoudelijke samenwerking met kinderopvang en bso, organisaties in de buurt, samenwerking met ouders.	Sterrenschool staat graag midden in de maatschappij, en gaat graag allianties aan met veel diverse partijen zoals buurtbewoners, kinderopvang, etc. De omgeving maakt onderdeel uit van het onderwijs, natuur en beweging, boodschappen doen, etc. Wil graag een kindcentrum vormen en diversiteit aan burens, voorzieningen en fysieke omgeving.
Onderwijs-omgeving	Binnen het gebouw	★★★	★★★★★★	Verbouwing in lijn met het onderzoeksontwerp	Onderzoeksontwerp is groter dan huidige gebouw, behoefte aan meer spreekruimten en speciale voorzieningen als theater, keukens en voor techniek, meer vermenging van leeftijdsgroepen, flexibel gebruik van onderwijsdomein krijgen plek in aangepaste huisvesting.
	Buiten het gebouw	★★★	★★★★★★	Verkeersveiligheid verbeteren, schoolplein herinrichten, revitalisering van Gimbornhof	De omgeving van de Guido Gezellestraat kent een grotere diversiteit dan de omgeving van Groot Holthuizen. Bij de realisatie dienen een aantal aandachtspunten integraal meegenomen te worden, zoals zie randvoorwaarden.
Verkeersveiligheid	Routing tussen schoollocatie en Stad Zevenaar, en vice versa	★★★★★	★★★★★	Aandacht voor herinrichting Vondellaan en aanleg spoortunnel	De ontwikkeling van de spoortunnel draagt bij aan een veiligere fietsroute. Verder zijn er momenteel meerdere herinrichtingsprojecten, waarbij de (fiets-)veiligheid integraal onderdeel is van de planvorming. Herinrichting gaat in samenspraak met een klankboardgroep.
	Routing tussen schoollocatie en de regio	★★★	★★★	Aandacht voor parkeren en halen/brengen rond de school	De verwachting is dat ouders die met de auto uit de regio komen, weinig verschil in reistijd.
	Bewegingsonderwijs op locatie	★★★★★	★★★★★★	Alternatieve mogelijkheden: Aangepaste bewegingsbox in de school, voetbalveld met ballenkooi en park, schoolplein inrichting voor beweging direct naast de school	Mogelijkheid voor gymvervoer, of alternatieve mogelijkheden.
Bouwkostenraming		n.v.t.	€ 2.989.083,- excl. btw	Alternatieve oplossing: inzet budget gymvervoer voor bewegingsonderwijs op locatie	Volledige gebouw a 1.753 m2 bvo, incl. kinderopvang, gymvoorziening en terrein
		1.090 m2 bvo excl. gymzaal, waarvan 137 m2 bvo, tweede verdieping niet integraal toegankelijk	1.253 m2 bvo incl. gymvoorziening volledig integraal toegankelijk	Verbouwing in lijn met het onderzoeksontwerp	Budgetopbouw: school a € 2.314.050,- excl btw + kinderopvang a € 462.810,- excl btw + gymvervoer a € 440.000,- excl. btw (benodigde inzet post gymvervoer is < 50 %)
		kwaliteit bouwbesluit 2003	kwaliteit BENG 2021		Lagere exploitatielasten op de Guido Gezellestraat vanwege strenge eisen tav duurzaamheid en energiebewust bouwen.

COLOFON

Onderwerp		Haalbaarheidsonderzoek Huisvesting De Sterrenschool
Opdrachtgever		LiemersNovum
Projectteam		Peter van Aarsen – Peter Van Aarsen Architect Harry Vedder– M3V Marieke Schalkwijk – M3V
Datum		Maart 2020
Ons kenmerk		R007-ZEV-STR-Haalbaarheidsonderzoek

BIJLAGE A – BOUWKOSTEN RAMING

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
 Betreft: Bouwkosten SO
 Opgesteld: RK
 Datum: 26-mrt-20
 Status: concept versie 03
 Bestand: Raming V0.3.xlsx



PROJECT



VORMGEGEVENS NIEUWE SITUATIE

Bruto vloeroppervlak		1.753	m ² bvo	
Bebouwd oppervlak		992	m ² bbo	is Σ lagen: 1,77
Bruto geveloppervlak		1.050	m ² bgo	is t.o.v. bvo: 0,60
- Open gevel	36%	380	m ² og	
- Gesloten gevel	64%	670	m ² dg	
Bruto dakoppervlak		992	m ² bdo	is t.o.v. bbo: 1,00
- Open dak	1%	5	m ² od	
- Gesloten dak	99%	987	m ² gd	
Bruto binnenwanden (grote open ruimtes)		1.315	m ² bbi	is t.o.v. bvo: 0,75
- Open binnenwanden	20%	263	m ² ob	
- Gesloten binnenwanden	80%	1.052	m ² gb	incl. transparante wanden

Vormfactoren (hoeveelheden welke nu voor het SO aangenomen zijn op basis van vormfactoren)

Bruto binnenwanden	0,75 m ² bbi per m ² bvo (veel open ruimtes - normaal 1,05)
Binnenwanden open	20% m ² ob / bbi - compleet nieuw
Binnenwanden gesloten	80% m ² gb / bbi waarvan 50% handhaven

Code	Omschrijving	Specificatie	factor	hvh	eh	€/eh	€ totaal
10	RUWBOUW ONDERBOUW						
	Sloopwerkzaamheden			1.753	m² bvo	€ 48	€ 83.350
10.0	Sloopwerkzaamheden	buitenbergingen		1	pst	€ 2.500,00	€ -
	Sloopwerkzaamheden	gevelkozijnen		315	m ²	€ 20,00	€ 6.300
	Sloopwerkzaamheden	gevelkozijnen volkern bovenpanelen		30	m ²	€ 20,00	€ 600
	Sloopwerkzaamheden	diversen (m ² bvo bestaand)		1.479	m ² bvo	€ 50,00	€ 73.950
	Sloopwerkzaamheden toeslag asbest	niet bekend niet gerekend			excl.		€ -
							€ -
11	Bodemvoorzieningen			992	m² bbo	€ 8	€ 7.883
11.0	Bodemvoorzieningen; maatvoering			1.753	m ² bvo	€ 2,50	€ 4.383
11.1	Bodemvoorzieningen; grond	grondwerk uitbreidingen compleet		1	pst	€ 3.500,00	€ 3.500
11.2	Bodemvoorzieningen; water						€ -
11.9	Bodemvoorzieningen diversen						€ -
	Grondwerkzaamheden toeslag vervuilde grond				excl.		€ -
	Grondwerkzaamheden toeslag kabels en leidingen				excl.		€ -

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
 Betreft: Bouwkosten SO
 Opgesteld: RK
 Datum: 26-mrt-20
 Status: concept versie 03
 Bestand: Raming V0.3.xlsx



13	Vloeren op grondslag	<i>niet van toepassing</i>		992	m ² bbo	€	-	€	-
16	Funderingsconstructies			992	m ² bbo	€	12	€	11.600
16.1	Funderingsconstructies; voeten en balken					€		€	-
	Funderingsconstructies; aanpassen tbv voorzetgevels	uitgangspunt constructief niet nodig			excl.	€		€	-
	Funderingsconstructies; voeten en balken	uitbreidingen (kleine hoeveelheden)		38	m ¹	€	200,00	€	7.600
	Funderingsconstructies; voeten en balken	idem aanpassen bestaande fundatie		20	m ¹	€	200,00	€	4.000
16.2	Funderingsconstructies; keerwanden					€		€	-
17	Paalfunderingen			992	m ² bbo	€	26	€	25.500
17.1	Paalfunderingen; niet geheid	stalen buispalen kleine diameter	15,0	300	m ¹	€	85,00	€	25.500
17.2	Paalfunderingen; geheid					€		€	-
	RUWBOUW ONDERBOUW			992	m ² BBO	€	129	€	128.333
	RUWBOUW BOVENBOUW								
21	Buitenwanden			0	m ²	€	-	€	-
22	Binnenwanden			0	m ²	€	-	€	-
23	Vloeren			1.753	m ² bvo	€	36	€	63.880
23.1	Vloeren; niet constructief	naïsoleren begane grondvloeren bestaand		850	m ²	€	25,00	€	21.250
23.2	Vloeren; constructief	uitbreiding beg.grondvloer		142	m ²	€	115,00	€	16.330
23.2	Vloeren; constructief	uitbreiding verdiepingsvloer		142	m ²	€	150,00	€	21.300
23.2	Vloeren; constructief	dichtzetten verdiepingsvloer t.p.v. verwijderde trap		2	pst	€	2.500,00	€	5.000
23.2	Vloeren; constructief toeslag	oplegvoorziening t.p.v. bestaande constructies			incl.	€		€	-
24	Trappen en hellingen			1.753	m ² bvo	€	13	€	22.250
24.1	Trappen en hellingen; trappen					€		€	-
24.2	Trappen en hellingen; hellingen	trappenhuis nieuw		1	pst	€	10.000,00	€	10.000
24.2	Trappen en hellingen; hellingen	tribunetrap compleet		35	m ²	€	350,00	€	12.250
24.3	Trappen en hellingen; ladders en klimijzers					€		€	-
27	Daken			992	m ²	€	21	€	21.300
27.1	Daken; niet constructief					€		€	-
27.2	Daken; constructief	uitbreiding dakvloer		142	m ²	€	150,00	€	21.300
27.2	Daken; constructief toeslag	oplegvoorziening t.p.v. bestaande constructies			incl.	€		€	-
28	Hoofddraagconstructies			1.753	m ² bvo	€	63	€	109.965
28.1	Hoofddraagconstructies; kolommen en liggers					€		€	-
28.1	Hoofddraagconstructies; kolommen en liggers					€		€	-
28.2	Hoofddraagconstructies; wanden en vloeren					€		€	-
28.3	Hoofddraagconstructies; ruimte-eenheden					€		€	-

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
Betreft: Bouwkosten SO
Opgesteld: RK
Datum: 26-mrt-20
Status: concept versie 03
Bestand: Raming V0.3.xlsx



28.9	Hoofddraagconstructie diversen			1.753	m² bvo	€ 5,00	€ 8.765
	Maken vide tribunetrap compleet			23	m²	€ 500,00	€ -
	- sloopwerk						€ -
	- stalen opvangconstructie						€ -
	- brandwerend afwerken			1	pst	€ 2.500,00	€ 2.500
							€ -
	Staalconstructie vrijstaand t.b.v. uitbreiding	uitbreiding achterzijde		1	pst	€ 17.500,00	€ 17.500
	Staalconstructie vrijstaand t.b.v. uitbreiding	uitbreiding voorgevel		1	pst	€ 8.500,00	€ 8.500
							€ -
	Staalconstructies t.g.v. sloopwerk dragende constructies	zware constructie. Uitvoering ntb		102	m¹	€ 500,00	€ 51.000
	- staalconstructiestalen liggers		ntb		incl.		€ -
	- staalconstructiestalen kolommen		ntb		incl.		€ -
	- brandwerende afwerkingen			102	m¹	€ 100,00	€ 10.200
	RUWBOUW BOVENBOUW			1.753	m² BVO	€ 124	€ 217.395
21	GEVEL			670	m²	€ 25	€ 16.625
21.1	Buitenwanden; niet constructief	binnenspouwblad nieuw geïsoleerd		95	m²	€ 175,00	€ 16.625
31	Buitenwandopeningen			380	m²	€ 656	€ 249.449
31.1	Buitenwandopeningen; niet gevuld						€ -
31.2	Buitenwandopeningen; gevuld met ramen	complete open gevel incl. steigerwerk					€ -
31.2	Buitenwandopeningen; gevuld met ramen	zon-/lichtwering, percentage van open gevel:					€ -
31.3	Buitenwandopeningen; gevuld met deuren	toeslag hoofdentree					€ -
31.4	Buitenwandopeningen; gevuld met puin						€ -
31.9	Buitenwandopeningen; diversen						€ -
	Pui aula	aluminium profielen		40	m²	€ 550,00	€ 22.000
	Kozijnen nieuw incl. draaiende delen	basis aluminium profielen en tripple beglazing		340	m²	€ 575,00	€ 195.499
	Kozijnen toeslag entree pui			1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000
	Kozijnen toeslag kader	kader aluminium zetwerk		140	m¹	€ 125,00	€ 17.500
	Kozijnen toeslag kader	kader prefab beton		27	m¹	€ 350,00	€ 9.450
	Kozijnen toeslag zon/lichtwering	losse inrichting			excl.		€ -
							€ -
41	Buitenwandafwerkingen			670	m²	€ 160	€ 107.299
41.1	Buitenwandafwerkingen - voorzetgevels	gevel ispo isoned og	75%	502	m²	€ 125,00	€ 62.812

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
Betreft: Bouwkosten SO
Opgesteld: RK
Datum: 26-mrt-20
Status: concept versie 03
Bestand: Raming V0.3.xlsx



41.1	Buitenwandafwerkingen - voorzetgevels	gevel werzalith o.g. geïsoleerd	25%	167	m ²	€ 185,00	€ 30.987
	Toeslag architectuur:						€ -
	Entree voorgevel ntb	stelpost		1	pst	€ 10.000,00	€ 10.000
	Luifel staal zijgevel	stelpost		1	pst	€ 3.500,00	€ 3.500
	GEVEL			1.050	m² BGO	€ 356	€ 373.374
37	DAK			5	m²	€ -	€ -
37.1	Dakopeningen; niet gevuld						€ -
37.2	Dakopeningen; gevuld	handhaven (geen werkzaamheden)		5	m ²		€ -
47	Dakafwerkingen			987	m²	€ 137	€ 135.340
47.1	Dakafwerkingen; afwerkingen	dakbedekking nieuw		142	m ²	€ 75,00	€ 10.650
47.1	Dakafwerkingen; afwerkingen	dakbedekking vervangen compleet		845	m ²	€ 95,00	€ 80.275
47.1	Dakafwerkingen; afwerkingen	toeslag mos sedum dak		987	m ²	€ 45,00	€ 44.415
47.2	Dakafwerkingen; bekledingen						€ -
	DAK			992	m² BDO	€ 136	€ 135.340
22	INBOUW			1.052	m²	€ 131	€ 138.278
22	Binnenwanden						
22.1	Binnenwanden; niet constructief	binnenwanden handhaven (wanden nalopen)	65%	684	m ²	€ 5,00	€ 3.418
22.1	Binnenwanden; niet constructief	binnenwanden nieuw - transparant opvouwbaar		165	m ²	€ 675,00	€ 111.375
22.1	Binnenwanden; niet constructief	idem, toeslag geluidwerend glas		165	m ²	€ 50,00	€ 8.250
22.1	Binnenwanden; niet constructief	binnenwanden nieuw - overig		203	m ²	€ 75,00	€ 15.235
32	Binnenwandopeningen			263	m²	€ 462	€ 121.495
32.1	Binnenwandopeningen; niet gevuld						€ -
32.2	Binnenwandopeningen; gevuld met ramen						€ -
32.3	Binnenwandopeningen; gevuld met deuren	nieuw		263	m ²	€ 300,00	€ 78.885
32.3	Binnenwandopeningen; gevuld met deuren toeslag	toeslag brandwerendheid (veel open ruimtes!)	30%	79	m ²	€ 350,00	€ 27.610
32.4	Binnenwandopeningen; gevuld met puin	paneelwand aula, schuifwand (aannname nieuw)		1	pst	€ 15.000,00	€ 15.000
33	Vloeropeningen			1.753	m²	€ -	€ -
33.1	Vloeropeningen; niet gevuld						€ -
33.2	Vloeropeningen; gevuld						€ -
34	Balustrades en leuningen			1.753	m² bvo	€ -	€ -
34.1	Balustrades en leuningen; balustrades, hekwerken	incl. bij trappen					€ -

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
Betreft: Bouwkosten SO
Opgesteld: RK
Datum: 26-mrt-20
Status: concept versie 03
Bestand: Raming V0.3.xlsx



34.2	Balustrades en leuningen; leuningen				€	-
42	Binnenwandafwerkingen	90%	2.496	m²	€ 19	€ 48.262
42.1	Binnenwandafwerkingen		90	m ²	€ 55,00	€ 4.950
42.1	Binnenwandafwerkingen		2.406	m ²	€ 18,00	€ 43.312
43	Vloerafwerkingen	90%	1.578	m²	€ 59	€ 92.524
43.1	Vloerafwerkingen; verhoogd				€	-
43.2	Vloerafwerkingen; niet verhoogd		1.578	m ²	€ 55,00	€ 86.774
43.2	Vloerafwerkingen; niet verhoogd		30	m ²	€ 25,00	€ 750
43.2	Vloerafwerkingen; niet verhoogd		200	m ²	€ 25,00	€ 5.000
43.2	Vloerafwerkingen; niet verhoogd			incl.	€	-
44	Trap- en hellingafwerkingen		1.753	m² bvo	€ -	€ -
44.1	Trap- en hellingafwerkingen; trapafwerkingen				€	-
44.2	Trap- en hellingafwerkingen; hellingafwerkingen				€	-
45	Plafondafwerkingen	90%	1.578	m²	€ 76	€ 119.883
45.1	Plafondafwerkingen; verlaagd		1.578	m ²	€ 37,50	€ 59.164
45.1	Plafondafwerkingen; verlaagd toeslag		200	m ²	€ 27,50	€ 5.500
45.1	Plafondafwerkingen; verlaagd toeslag		1.578	m ²	€ 35,00	€ 55.220
45.2	Plafondafwerkingen; niet verlaagd				€	-
48	Afwerkingspakketten		1.753	m² bvo	€ 50	€ 87.650
48.1	Afwerkingspakketten		1.753	m ² bvo	€ 15,00	€ 26.295
48.1	Afwerkingspakketten		1.753	m ² bvo	€ 15,00	€ 26.295
48.1	Afwerkingspakketten		1.753	m ² bvo	€ 20,00	€ 35.060
71	Vaste verkeersvoorzieningen		1.753	m² bvo	€ 3	€ 5.259
71.1	Vaste verkeersvoorzieningen; standaard		1.753	m ² bvo	€ 3,00	€ 5.259
71.2	Vaste verkeersvoorzieningen; bijzonder				€	-
72	Vaste gebruikersvoorzieningen		1.753	m² bvo	€ 12	€ 21.136
72.1	Vaste gebruikersvoorzieningen; standaard		1.753	m ² bvo	€ 3,50	€ 6.136
72.2	Vaste gebruikersvoorzieningen; bijzonder		1	pst	€ 15.000,00	€ 15.000
73	Vaste keukenvoorzieningen		1.753	m² bvo	€ 16	€ 28.000
73.1	Vaste keukenvoorzieningen; standaard		1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000
73.2	Vaste keukenvoorzieningen; bijzonder		8	stk	€ 1.000,00	€ 8.000
73.2	Vaste keukenvoorzieningen; bijzonder		3	pst	€ 5.000,00	€ 15.000
74	Vaste sanitaire voorzieningen		1.753	m² bvo	€ 6	€ 10.000
74.1	Vaste sanitaire voorzieningen; standaard				€	-

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
 Betreft: Bouwkosten SO
 Opgesteld: RK
 Datum: 26-mrt-20
 Status: concept versie 03
 Bestand: Raming V0.3.xlsx



74.2	Vaste sanitaire voorzieningen; bijzonder	Kupanwanden	1	pst	€ 10.000,00	€ 10.000
75	<i>Vaste onderhoudsvoorzieningen</i>	<i>exclusief</i>	1.753	m ² bvo	€ -	€ -
76	<i>Vaste opslagvoorzieningen</i>	<i>exclusief</i>	1.753	m ² bvo	€ -	€ -
	INBOUW		1.753	m ² BVO	€ 384	€ 672.486
50	INSTALLATIES WERKTUIGBOUWKUNDIG		1.753	m ² bvo	€ 275	€ 482.075
50.0	<i>Installaties werktuigbouwkundig</i>	compleet	1.753	m ² bvo	€ 275,00	€ 482.075
51	<i>Warmte-opwekking</i>	<i>incl. sanitair en BSH</i>	1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
52	<i>Afvoeren</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
53	<i>Water</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
54	<i>Gassen</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
55	<i>Koude-opwekking</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
56	<i>Warmtedistributie</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
57	<i>Luchtbehandeling</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
58	<i>Regeling klimaat en sanitair</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
59	<i>Loodgieterswerk</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
	INSTALLATIES WERKTUIGBOUWKUNDIG		1.753	m ² BVO	€ 275	€ 482.075
60	INSTALLATIES ELEKTROTECHNISCH		1.753	m ² bvo	€ 194	€ 339.275
60.0	<i>Installaties elektrotechnisch</i>	compleet	1.753	m ² bvo	€ 175,00	€ 306.775
60.0	PV panelen incl. bouwkundige voorzieningen op het dak	aantal panelen 300 Wp/paneel (30 KWp install.)	100	stk	€ 325,00	€ 32.500
61	<i>Centrale elektrotechnische voorzieningen</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
62	<i>Krachtstroom</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
63	<i>Verlichting</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
64	<i>Communicatie</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
65	<i>Beveiliging</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
67	<i>Gebouwbeheersvoorzieningen</i>		1.753	<i>incl.</i>	€ -	€ -
	INSTALLATIES ELEKTROTECHNISCH		1.753	m ² BVO	€ 194	€ 339.275
66	TRANSPORT INSTALLATIES		1.753	m ² bvo	€ 11	€ 20.000
66.1	<i>Transport; liften</i>	vervangen lift	1	pst	€ 20.000,00	€ 20.000
66.2	<i>Transport; roltrappen en rolpaden</i>					€ -
66.3	<i>Transport; goederen</i>					€ -
66.4	<i>Transport; documenten</i>					€ -

Project: Vernieuwbouw school Guido Gazellestraat 42 Zevenaar
 Betreft: Bouwkosten SO
 Opgesteld: RK
 Datum: 26-mrt-20
 Status: concept versie 03
 Bestand: Raming V0.3.xlsx



	TRANSPORT INSTALLATIES			1.753	m² BVO	€ 11	€ 20.000
90	TERREIN						
	Terrein	handhaven		1	pst	€ 30.000	€ 30.000
90.2	Opstallen	buitenbergingen 12m2		2	pst	€ 7.500,00	€ 15.000
90.3	Omheiningen	bestaand hekwerk aanpassen		1	pst	€ 5.000,00	€ 5.000
90.4	Terreinafwerkingen	gedeeltelijk nieuw straatwerk		1	pst	€ 10.000,00	€ 10.000
90.7	Terreininrichtingen; standaard				excl.	€	-
90.8	Terreininrichtingen; bijzonder				excl.	€	-
	TERREIN			1	pst	€ 30.000	€ 30.000
	TOTAAL DIRECTE BOUWKOSTEN			1.753	m² BVO	€ 1.368	€ 2.398.278
	Algemene uitvoeringskosten (AUK)		10,00%			€ 2.398.278	€ 239.828
	Algemene kosten (AK)		7,00%			€ 2.638.105	€ 184.667
	Winst en risico (W&R)		3,00%			€ 2.822.773	€ 84.683
	CAR-verzekering (CAR)		0,30%			€ 2.907.456	€ 8.722
	Verschuiving prijspeildatum 2019 > 2020		2,50%			€ 2.916.178	€ 72.904
	Nadere planuitwerking	exclusief	aanname in overige investeringskosten			€ 2.989.083	€ -
	TOTAAL BOUWKOSTEN EXCLUSIEF BTW			1.753	m² BVO	€ 1.705	€ 2.989.083
	BTW		21,00%			€ 2.989.083	€ 627.707
	TOTAAL BOUWKOSTEN INCLUSIEF BTW			1.753	m² BVO	€ 2.063	€ 3.616.790

BIJLAGE B – SCHETSONTWERP, INCLUSIEF SITUATIETEKENING



adres: Guido Gezellestraat 42
postcode: 6901 KZ
plaats: Zevenaar

sectie: C
nummer: 4278

project : vernieuwbouw Sterrenschool Guido Gezellestraat 42 Zevenaar
opdracht : LiemerNovum
onderdeel : structuurontwerp

projectnummer : 2001
tekening : situatie
blad : 1

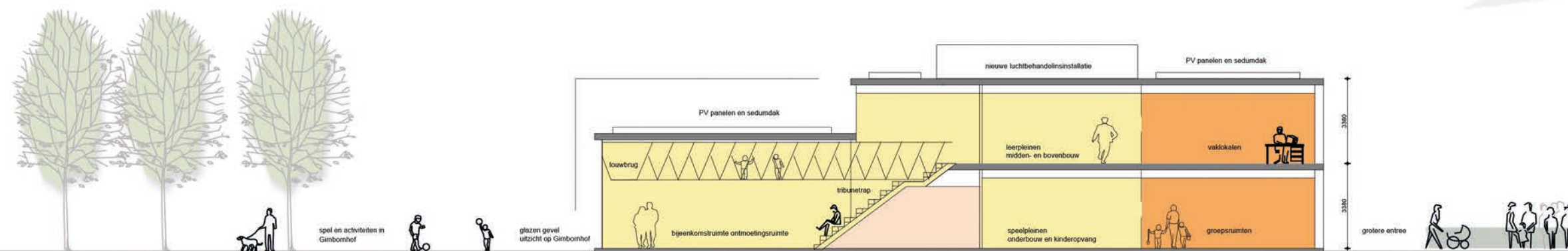
schaal : 1:500
datum : 25-3-20
gewijzigd : 1-4-20



beganegron nieuw

933 m2 bvo





doorsnede nieuw