

Studie Unilocatie Voortgezet Onderwijs Steenwijkerland



Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling & Projecten
Auteur : R. Twerda / D. Ruisch
Datum: 25-09-2023
Versie: 1.0 | DEFINITIEF

Voor de realisatie van de unilocatie voor 1.572 Voortgezet Onderwijs (VO) leerlingen in Steenwijkerland is inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten kosten voor realisatie zijn en welke financiële bijdrage het schoolbestuur kan leveren. De grondslag voor de berekende investeringskosten is het besluit van de gemeenteraad uit 2021. Sindsdien zijn de bouwkosten fors gestegen, is een onderwijskundige visie uitgewerkt met ambities op het terrein van techniek, passend onderwijs en sport. Daarnaast zijn de eisen ten aanzien van ventilatie verhoogd. Dit alles is vertaald naar een ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE) wat verschilt ten opzichte van het besluit in 2021 doordat nu ook:

- de D-vleugel wordt gerenoveerd;
- 280 m2 bvo extra vierkante meters voor techniek aan het PvE is toegevoegd;
- een extra gymzaal aan het PvE is toegevoegd;
- extra m2 voor passend onderwijs / Tij vanuit de inpassings- en aansluitingsruimte wordt gehaald.

Oppervlakt	Kwaliteit gebouw	Totale investering gebouw
Sloop B-vleugel: 1.510 m2 Renovatie A/C/D-vleugel: 6.735 m2 Uitbreiding: 8.100 m2 + 3 gymlokale (<i>sporthal</i>) In stand houden 3 gymlokale	BENG Frisse scholen klasse B Nieuwbouw 40 jaar Renovatie 25 jaar Circulair 10-30% BCI	
Totaal bvo: 14.835 m2 + 6 gymlokale	Prijspeil 2023	€ 44.893.991

De totale investering voor gebouw en bijkomende kosten komt hiermee op:

- Investering gebouw: € 44.893.991
- Bijkomende kosten: € 2.198.106

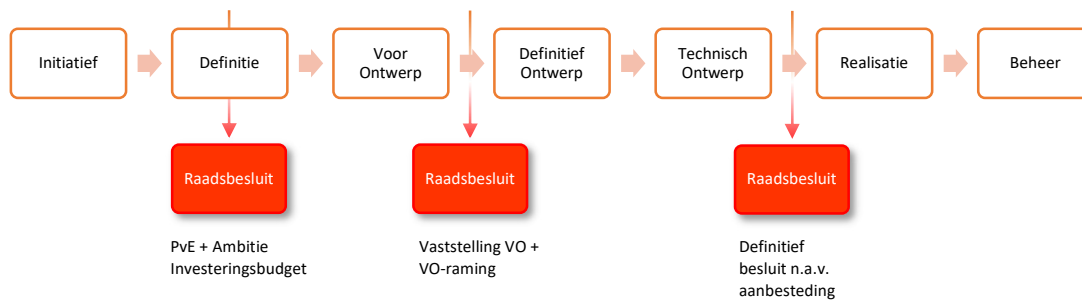
Het schoolbestuur kan maximaal € 5.100.000 bijdragen. De totale investering voor de gemeente bij de basisvariant bedraagt € 41.992.097.

Ook de scenario's voor een Energie Neutraal Gebouw (ENG) of waarbij hogere eisen worden gesteld aan een meer circulair gebouw zijn uitgewerkt. Dit als antwoord op de vraag vanuit de gemeenteraad om verschillende varianten uit te werken. Varianten die hoofdzakelijk te vertalen zijn naar een nóg duurzamer en/of meer circulair gebouw. Bij een eventuele stap in kwaliteitsniveau van BENG naar ENG komt geen extra bijdrage vanuit het schoolbestuur. De investering die daarmee gepaard gaat, is van een dergelijke omvang dat deze niet vanuit de additionele exploitatievoordelen voor de school gedekt kan worden.

Het bouwheerschap voor de realisatie van de unilocatie wordt bij de gemeente belegd. Na oplevering wordt het (juridisch) eigendom aan het schoolbestuur overgedragen. Nadere afspraken worden vastgelegd in een SamenwerkingsOvereenkomst (SOK). Tevens hebben gemeente en schoolbestuur afspraken gemaakt over een gezamenlijke projectstructuur in het vervolgproces.

Globaal dient rekening te worden gehouden met twee jaar voorbereiding en 2,5 jaar realisatie, na definitieve besluitvorming door de gemeenteraad. In het gefaseerde vervolgproces worden (bestuurlijke) ijkmomenten ingebouwd. Daarnaast wordt bij elke faseafronding een fasedocument opgesteld. Dit om te toetsen of de oorspronkelijk totale investeringsbedragen nog steeds aansluit op de basisuitgangspunten (qua kwaliteit, etc.) en binnen de gestelde kaders is.

De verschillende ijkmomenten in de fasering zijn hieronder schematisch weer gegeven.



Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	5
2.	<i>Uitgangspunten realisatie unilocatie</i>	6
2.1.	Besluit 2021	7
2.2.	Stijging bouwkosten	8
2.3.	Gewijzigde wet- en regelgeving, ventilatie-eisen	8
2.4.	Leerlingenaantallen + normatieve omvang	8
2.5.	Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen	9
2.6.	Onderwijskundig aanbod	9
2.6.1.	Techniek onderwijs	9
2.6.2.	Sport en Bewegen	11
2.6.3.	Inclusiever, thuisnabij onderwijs	13
2.6.4.	Internationale schakelklas (ISK)	14
2.7.	Definitieve omvang unilocatie	15
2.8.	Uitgangspunten varianten	15
2.8.1.	Basisvariant 2023	15
2.8.2.	Variant ENG	15
2.8.3.	Variant ENG en Circulair	15
3.	<i>Investeringskostenraming</i>	16
3.1.	Basisvariant 2023	17
3.2.	Variant ENG	18
3.3.	Variant ENG en Circulair	19
4.	<i>Vergelijking varianten</i>	20
4.1.	Eigen bijdrage schoolbestuur	21
4.2.	Financiële consequenties gemeente en schoolbestuur	21
5.	<i>Projectorganisatie</i>	22
5.1.	Bouwheerschap	22
5.2.	Samenwerkingsovereenkomst	22
5.3.	Projectstructuur	22
6.	<i>Vervolgproces</i>	23
6.1.	Planning	23
6.2.	Fasering en ijkmomenten	23
6.2.1.	Fasen en fasedocumenten	23
6.2.2.	Ijkmomenten	23
7.	<i>Bijlagen</i>	25
7.1.	Onderbouwing normatieve ruimtebehoefte (bvo)	26
7.2.	Ruimtelijk-functioneel programma van eisen	27
7.3.	Ruimtetaat	28
7.4.	Afsprakenlijst SOK	33

1. Inleiding

De gemeente Steenwijkerland en het schoolbestuur Simant zijn voornemens alle onderwijslocaties voor het Voortgezet Onderwijs (VO) in Steenwijkerland te centraliseren op één locatie. Dit naar aanleiding van het besluit door de gemeenteraad in april 2021, om binnen een periode van 10 jaar te komen tot een unilocatie. Deze zogeheten unilocatie dient te worden ontwikkeld aan de Lijsterbesstraat 1 te Steenwijk. Dit is de huidige locatie van RSG Tromp Meesters, één van de huidige drie VO locaties.

Bij de besluitvorming voor de realisatie van een unilocatie zijn het terugdringen van segregatie en de kwaliteit van onderwijs van doorslaggevend belang geweest. Nu is het opleidingsniveau nog bepalend voor de locatie waar onderwijs gevolgd wordt. Op de unilocatie komen jongeren die PraktijkOnderwijs (Pro) tot VWO volgen samen in één gebouw. Alles op één locatie aanbieden maakt switchen in niveau makkelijker. Daarnaast biedt de unilocatie kansen om ook op HAVO/VWO niveau meer praktische/technische vakken aan te bieden en kunnen VMBO leerlingen meer theorie aangeboden krijgen. Dit alles maakt dat het onderwijs beter op maat aangeboden kan worden. Ondersteunende diensten zoals een administratie, ICT, conciërge, schoonmaak kunnen op een unilocatie gebundeld worden en efficiënter georganiseerd worden. Hierdoor blijft er meer (financiële) ruimte over die het onderwijs ten goede kan komen. Ook leraren en specifieke deskundigheid kunnen makkelijker ingezet worden op de verschillende niveaus. Dit alles komt de kwaliteit van het onderwijs ten goede.

Om de geschetste voordelen van een unilocatie daadwerkelijk te behalen, is er meer nodig dan alleen een gebouw. Het vraagt om een goede organisatie, een duidelijke visie en niet in de laatste plaats betrokken en bekwaam personeel. Op dit moment wordt er binnen de verschillende locaties al hard gewerkt aan de interne samenwerking en het benutten van elkaars kwaliteiten. Dit geeft vertrouwen voor de toekomst.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is over de unilocatie afgesproken inzichtelijk te maken wat de te verwachten kosten voor realisatie zijn en welke financiële bijdrage het schoolbestuur kan leveren. Het afgelopen jaar heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en het schoolbestuur over de ambities en de financiële kaders. Parallel aan dit proces heeft het schoolbestuur de inhoudelijke onderwijskundige visie opgesteld. Deze visie is nader uitgewerkt in een ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient als basis voor de financiële uitwerking.

In deze rapportage nemen wij u mee in de nadere uitwerking van de uitgangspunten en financiële consequenties. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ambities die het VO heeft op het terrein van onder andere techniek en sport. Dit komt vervolgens in de uitgangspunten voor de realisatie van de unilocatie terug. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten uit hoofdstuk 2, op basis van een gespecificeerde investeringskostenraming, vertaald naar een investeringskrediet. Ook de scenario's voor een Energie Neutraal Gebouw (ENG) of waarbij hogere eisen worden gesteld aan een meer circulair gebouw vindt u in dit hoofdstuk terug. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de financiële consequenties voor gemeente en schoolbestuur inzichtelijk. In hoofdstuk 5 gaan we in op het bouwheerschap, de projectorganisatie en de bijbehorende samenwerkingsafspraken. Afsluitend omschrijven we in hoofdstuk 6 de planning en het vervolgproces.

2. Uitgangspunten realisatie unilocatie

In dit hoofdstuk nemen wij u mee in de uitgangspunten voor de realisatie van de unilocatie. In eerste instantie kijken we terug naar de basis uitgangspunten uit 2021 die ten grondslag lagen aan het besluit om te komen tot een unilocatie voor het Voortgezet Onderwijs (VO) in Steenwijkerland. Er is sinds 2021 echter het nodige veranderd, waardoor er nieuwe inzichten en een nieuwe werkelijkheid is ontstaan. Deze nieuwe werkelijkheid start met het aantal leerlingen waarvoor we bouwen en de bijbehorende norm vierkante meters die hier bij horen. Vervolgens gaan we in op het onderwijskundig aanbod in relatie tot het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE). Dit om te komen tot de definitieve omvang (renovatie en uitbreiding) voor de unilocatie. Vervolgens omschrijven we de kwalitatieve uitgangspunten als input voor de investeringskostenraming. Als laatste volgt er een 'onderbouwing' van de toegenomen bouwkosten.

In de rapportage komen een aantal afkortingen en omschrijvingen terug die hieronder worden toegelicht:

- In de rapportage hebben we het over vierkante meters (m²). Daarmee bedoelen we het bruto vloeroppervlakte (bvo) van het te realiseren gebouw.
- De bvo is de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen bij elkaar opgeteld. Het gaat daarbij dus om de totale omvang van het te realiseren gebouw.
- Bij het realiseren van een uitbreiding bij een bestaand gebouw heb je te maken met inefficiënte vierkante meters, die je niet toe kan rekenen aan de norm vierkante meters, dit om een goede aansluiting te kunnen maken. Deze inefficiënte vierkante meters noemen we in de rapportage 'inpassingsruimte en aansluiting' vierkante meters. Dit betreft 15% van de te renoveren vierkante meters.
- Nieuwbouw/uitbreiding, afschrijving 40 jaar;
- Renovatie, afschrijving 25 jaar;
- Bijna Energie Neutraal, BENG;
De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van drie individueel te behalen eisen:
 1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
 2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
 3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).
- Energieneutraal, ENG;
Een energieneutraal gebouw wekt de gebouw gebonden energie zelf op. Daar hoort een EPC bij van 0, wat energieneutraal betekent.
- Building Circulaires Index (BCI) is een wetenschappelijk onderbouwde en in de praktijk beproefde meetmethodiek om de circulaire potentie van een bouwwerk te bepalen.

2.1. Besluit 2021

In april 2021 heeft de gemeenteraad besloten (2021-RAAD-00012 - Huisvesting voortgezet onderwijs Steenwijkerland) te kiezen voor een unilocatie, te realiseren binnen 10 jaar. Dit besluit is genomen op basis van de uitgangspunten en investeringslasten zoals opgenomen in onderstaande tabel.

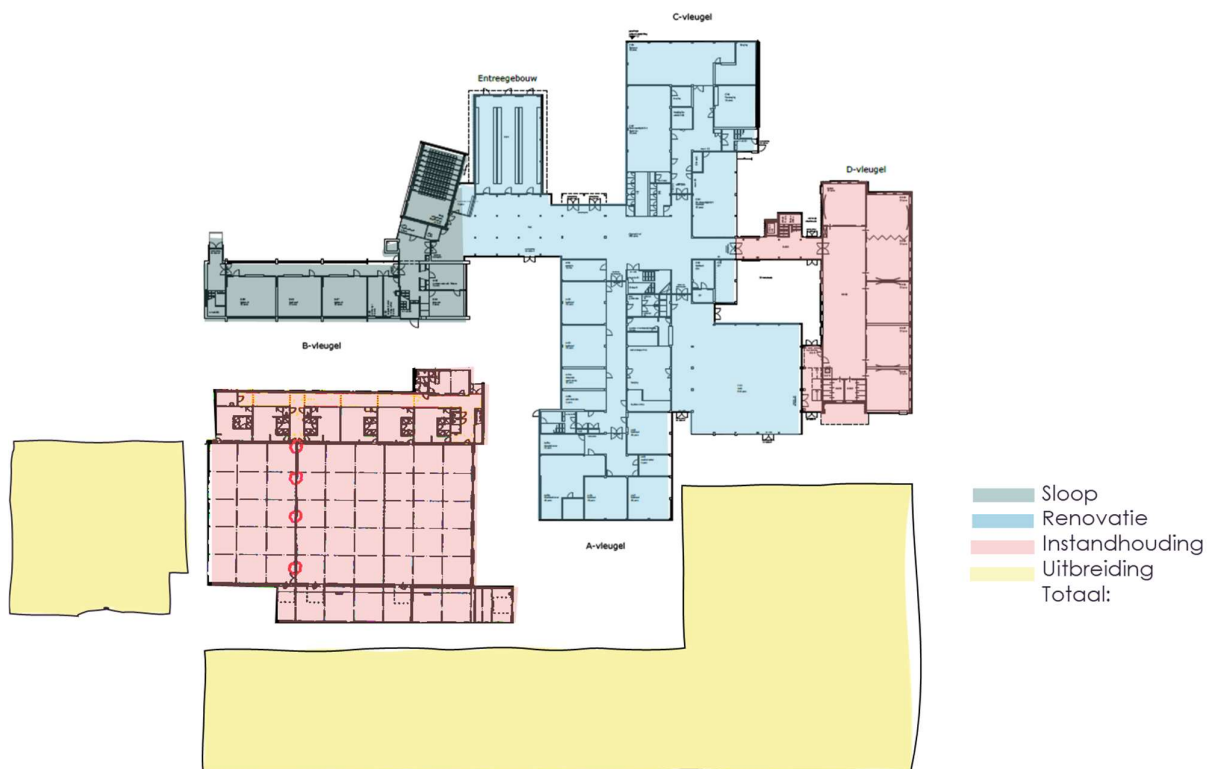
Besluit 2021

Oppervlak	Kwaliteit gebouw	Totale investering gebouw
Sloop B-vleugel: 1.510 m ² Renovatie A/C-vleugel: 4.160 m ² Uitbreiding: 7.821 m ² + 2 gymlokalen In stand houden D-vleugel: 2.575 m ² In stand houden 3 gymlokalen	BENG Frisse scholen klasse B Nieuwbouw 40 jaar Renovatie 25 jaar	
Totaal bvo: 14.556 m ² + 5 gymlokalen	Prijspeil 2020	€ 25.514.350

De totale investering (€ 25,5 miljoen) kwam voor rekening van:

- de gemeente: € 20,4 miljoen
- het schoolbestuur: € 5,1 miljoen

In de tekening hieronder ziet u per gebouwdeel wat het plan was. De uitbreiding (geel) is schematisch weergegeven. Pas wanneer er een ontwerp is, wordt inzichtelijk hoe de uitbreiding er werkelijk uit gaat zien. Hiermee geven we wel een indicatie van het ruimtebeslag van de uitbreiding ten opzichte van de bestaande gebouwdelen.



Figuur 1 - Besluit 2021

2.2. *Stijging bouwkosten*

Voor definitieve besluitvorming dienen de investeringskosten te worden geactualiseerd. Daar waar de investeringskosten bij het besluit in 2021 zijn gebaseerd op kostenkengetallen per m2 bvo voor nieuwbouw (€ 2.350 m2/bvo) en renovatie (€ 1.150 m2/bvo), is in deze fase op basis van het PvE een gespecificeerde kostenraming opgesteld. De raming wordt gespecificeerd naar bouwdeel (uitbreiding, renovatie, te behouden huisvesting) en opgebouwd uit diverse kostenposten, zoals bouwkosten, ontwerpkosten, leges, aansluitkosten en reserveringen voor prijsontwikkelingen en onvoorziën.

De actualisatie van de investeringskosten leidt tot een aanzienlijke verhoging van de investering ten opzichte van het besluit in 2021.

Belangrijkste oorzaken hiervoor zijn hieronder weergegeven:

- De afgelopen drie jaren zijn de bouwkosten met ca. 25% gestegen;
- De renovatiekosten op basis van een kostenraming en een schouw van het bestaande gebouw zijn 70% van de nieuwbouwkosten;
- Op basis van het ruimtelijk-functioneel programma van eisen is inzichtelijk geworden hoeveel oppervlak buitenruimte er exact (her-)ingericht moet worden. Dit staat los van de bijkomende kosten in de openbare ruimte.

Er is geen rekening gehouden met kosten voor tijdelijke huisvesting, vooralsnog ervan uitgaande dat de bouw van de unilocatie gefaseerd zal plaatsvinden en tijdens de bouw gebruik gemaakt kan worden van de bestaande drie locaties om leerlingen te huisvesten.

2.3. *Gewijzigde wet- en regelgeving, ventilatie-eisen*

Door veranderende wet- en regelgeving ten aanzien van ventilatie-eisen, is het niet meer mogelijk om de D-vleugel (2.575 m2), zoals eerder in 2021 gesteld, in stand te houden. Het is noodzakelijk ook de D-vleugel te renoveren. Dit brengt het totaal te renoveren oppervlak op 6.735 m2, daar waar het in eerste instantie 4.160 m2 betrof.

2.4. *Leerlingenaantallen + normatieve omvang*

Voor het toekomstige aantal leerlingen wordt aangesloten bij de prognoses uit de onderzoeken van HEVO. Dit gaat uit van een stabilisatie van circa 1.572 leerlingen vanaf 2035.

Op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Steenwijkerland resulteert dit in een normatieve ruimtebehoefte van 13.545 m2 bvo excl. bewegingsonderwijs.

Gebouwoppervlakte o.b.v. 1.572 leerlingen	m2 bvo
Benodigd oppervlak volgens verordening	13.545
Inpassingsruimte en aansluiting	1.010
Totale benodigde oppervlakte	14.555
Noodzakelijke uitbreiding	m2 bvo
Totale benodigde oppervlakte	14.555
Instandhouding/renovatie	-/- 6.735
Nieuw te realiseren oppervlakte	7.820

2.5. Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen

Het afgelopen jaar heeft schoolbestuur, in samenwerking met ICS adviseurs, de onderwijskundige visie op de unilocatie opgesteld. In aansluiting daarop is het ruimtelijk-functioneel programma van eisen opgesteld. Het is straks aan de nog te selecteren architect om een indelingsplan te maken, waarbij wordt vastgesteld waar welke programmaonderdelen worden ondergebracht: in het te renoveren deel van het gebouw aan de Lijsterbesstraat, in het in stand te houden deel of in het nieuw te realiseren deel (uitbreiding). Bij deze inpassing wordt een optimum nagestreefd tussen het zo goed mogelijk functioneren van het onderwijs (relatie tussen de verschillende programmaonderdelen) en het minimaliseren van de benodigde gebouwaanpassingen van de te renoveren en de in stand te houden gebouwdelen. Op dit moment is er op basis van het PvE behoefte aan meer vierkante meters (360 m²) dan de normen toe staan. Het betreft een ontwerp-opgave om deze extra ruimtebehoefte op te lossen binnen de aangehouden m²'s, waarbij het streven is deze op te lossen in een efficiënt gebouwontwerp met een gunstige bruto/netto factor. In het verder proces zal bij de ijkmomenten (zie paragraaf 6.2.2) helder worden op welke manier dit vorm heeft gekregen.

2.6. Onderwijskundig aanbod

Het schoolbestuur voorziet op dit moment in een bepaald onderwijsaanbod welke van meerwaarde is voor Steenwijkerland en omgeving. Om dit onderwijsaanbod te kunnen blijven aanbieden zijn meer vierkante meters benodigd dan in de normatieve ruimtebehoefte berekening worden geboden. In de volgende sub paragrafen wordt dit nader onderbouwd en toegelicht.

2.6.1. Techniek onderwijs

Ambitie

De samenwerking tussen SG Eekeringe (had geen techniek) en RSG Tromp Meesters heeft het techniekonderwijs in Steenwijkerland nieuw leven ingeblazen. Parallel aan de Human Capital agenda en het project Sterk Techniek Onderwijs (een landelijk 'aanvalsplan' om techniek te promoten) is het doel een instroom van ruim 30% van de VMBO leerlingen naar Techniek te realiseren. Dat is de reden dat vanuit het onderwijs veel tijd, geld en energie gestoken wordt om deze richting een stevige basis binnen het curriculum te geven. Sindsdien zit er groei in techniek in Steenwijkerland en is het gelukt om 30% van de VMBO leerlingen te laten instromen in techniek. De richting techniek neemt hiermee binnen het VO-Steenwijkerland, maar ook in de maatschappij, een steeds prominentere plaats in. Techniek komt je overal tegen en het raakt alle levensdomeinen. De verwachting is dat dit alleen maar meer zal toenemen.

Arbeidsmarkt

In de regio Steenwijkerland is grote behoefte aan technisch geschoolde medewerkers. Werkgevers kunnen moeilijk aan personeel komen. In 2019 ervaarde één op de drie werkgevers dat zij geen technische vakmensen konden vinden. De ontgroening (minder jongeren starten op de arbeidsmarkt) en vergrijzing (meer mensen verlaten de arbeidsmarkt) in de regio Steenwijkerland laten de krapte verder toenemen. De mate waarin wij in staat zijn om mensen te binden aan de regio Steenwijkerland is bepalend voor onze toekomst en die van de bedrijven in onze regio.

Om die reden is ook de Regionale Praktijk Academie (RPA) opgericht. Dit initiatief van een groep ondernemers wordt gesteund door het onderwijs, gemeentes en provincie. De RPA bestaat uit verschillende stichtingen, opleidingsbedrijven die opleiden volgens de beroepsbegeleidende leerweg op MBO niveau 2, 3 en 4, waarbij de behoefte van de leerling centraal staat. In het bestuur van iedere stichting zitten alleen ondernemers uit die betreffende sector. Drempels als vervoer of lesgeld worden hierbij door de ondernemers weggenomen. Bovendien krijgt iedere leerling die zijn diploma haalt een baangarantie. Voor de RPA, haar achterban en de regio Steenwijkerland, is het essentieel dat het Voortgezet Onderwijs blijft investeren in techniek onderwijs zodat jongeren met een hart voor techniek ook deze droom in onze regio kunnen blijven volgen. De RPA is in 2022 gestart en heeft dit schooljaar 50 leerling werknemers in drie sectoren, bouw, installatietechniek en procestechniek in dienst.

Door als schoolbestuur de samenwerking met RPA te zoeken, wordt geprobeerd in toekomstig technisch personeel te voorzien. De mogelijkheden voor gezamenlijke huisvesting met het RPA zijn verkend, maar blijkt niet haalbaar. De ambities en de groei van het RPA zijn dusdanig, dat dit niet op locatie Lijsterbesstraat gerealiseerd kan worden.

Ontwikkelingen in techniek onderwijs

Binnen het onderwijs heeft er een vernieuwing van het VMBO plaats gevonden. Eerder had je ongeveer 12 lessen in een afdeling en tegenwoordig bestaat de afdeling uit 4 profieldelen en 4 keuzedelen. De 4 profieldelen bevatten de kern van de afdeling en de keuzedelen kunnen worden ingezet als verdieping of verbreding. Voor de techniekafdelingen kunnen leerlingen kiezen uit meer dan 24 keuzedelen.

Daarnaast neemt de ontwikkeling van nieuwe technologieën toe, waardoor de vraag naar meer ICT-aangestuurde machines ook toeneemt. Kortom een toename van de diversiteit van het machinepark. Echter, ook het oude ambacht is nog niet verdwenen. Om veilig te kunnen werken met klassen is er voldoende beweegruimte nodig om te kunnen werken aan de machines en aan de werktafels. Daarbij dient rekening te worden gehouden met het verplaatsen en door laten steken van materialen, zonder een ander aan te stoten of in de weg te zitten.

Groei techniekonderwijs

Er zit een groei in het Praktijkonderwijs (PrO). Praktijkonderwijs is een speciale vorm van voorgezet onderwijs waar maatwerk geboden wordt. De groei in het PrO komt mede door de initiatieven vanuit het primair onderwijs voor een praktijkklas voor de basisschoolleerlingen die moeite met theorie hebben. Dit werkt drempelverlagend en levert extra belangstelling op voor het PrO. Nu bestaat de PrO onderbouw uit 4 klassen. De komende jaren groeit de onderbouw uit naar 6 klassen is de verwachting.

Naast de groei wordt er landelijk een nieuwe leerweg uitgewerkt. Dit betreft een samensmelting van de gemengde leerweg en de theoretisch leerweg (Mavo). Een essentieel onderdeel hiervan is de praktijkcomponent in de bovenbouw. Dit geeft extra vraag naar technieklessen. Een andere nieuwe ontwikkeling is de praktijkcomponent in de Havo. Het praktijkgerichte vak HavoP kan als 'klein' vak of als 'groot' vak worden aangeboden. HavoP heeft een maatschappijrichting en/of een techniekrichting. Een logische vervolgstap is de ontwikkeling van de praktijkcomponent in het Vwo. Deze groei vertaalt zich naar meer dan 100 praktijklessen per week voor de school.

Norm en behoefte

In de basisnorm staat voor BWI/PIE samen ongeveer 760 m² voor de nieuwe unilocatie, terwijl er op dit moment aan de Stationsstraat circa 1.000 m² beschikbaar is. Gezien de ambitie, de ontwikkelingen en groei denken wij niet dat dit toereikend is om de lessen in de nabije toekomst te kunnen geven. Er is behoefte aan:

- Grotere lokalen voor techniek dan de norm. Er is vraag naar een groter en divers machinepark om alle keuzeonderdelen te kunnen blijven aanbieden en te kunnen leren werken met zowel de nieuwe ICT gestuurde machines als ook de 'oude' ambachtsmachines. Dit terwijl er in de lokalen ook voldoende beweegruimte overgehouden moet worden om veilig te kunnen werken.
- Meer lokalen voor techniek omdat het techniek onderwijs groeit. Enerzijds door Pro onderwijs en steeds meer jongeren die kiezen voor techniek op het VMBO en anderzijds doordat techniek in de nabije toekomst ook een onderdeel wordt op MAVO en HAVO en in de toekomst waarschijnlijk ook op het VWO.

Vanuit het schoolbestuur blijkt dat er binnen de unilocatie behoefte is aan 560 m² extra voor techniek. Deze extra ruimte kan voor de helft gevonden worden door efficiënt gebruik te maken van de vierkante meters van de unilocatie. Er blijft voor techniek een vraag voor een extra 280 m² vloeroppervlak over.

Om het onderdeel techniek op niveau te kunnen blijven aanbieden, is het noodzakelijk deze extra 280 m² beschikbaar te stellen.

2.6.2. Sport en Bewegen

Momenteel zijn er drie moderne gymlokalen voor het bewegingsonderwijs op de locatie Lijsterbesstraat, toekomstige unilocatie, beschikbaar. De locaties Stationsstraat en SG Eekeringe hebben ook beiden één gymlokaal beschikbaar. Om op de unilocatie ook te beschikken over vijf gymlokalen, moeten er logischerwijs ter vervanging minimaal twee nieuwe gymlokalen op de locatie Lijsterbesstraat bijgebouwd worden.

Wettelijk kader vanuit het onderwijs

Sport en bewegen neemt binnen het VO-Steenwijk een belangrijke plek in. De basis voor de lessen wordt uitgevoerd aan de hand van het curriculum voor sport en bewegen. Sport is het enige vak waarvoor vanuit het Rijk ook een minimum aantal uren is gesteld. Op basis van het huidige aantal leerlingen en klassen moeten er 195,1 klokuren sport per week worden aangeboden. In theorie kunnen er 40 klokuren per week in een gymlokaal gegeven worden. Hiermee zou je met 4,88 gymlokaal kunnen volstaan. Hierbij geldt een aantal kanttekeningen wanneer we kijken naar de vertaling in de praktijk.

- In de praktijk is een inroostering van 40 uur per gymlokaal niet reëel. Dit in verband met pauzes van leerlingen en leerkrachten.
- In de praktijk komt het aantal uren (45 of 50 minuten) en klokuren niet overeen. Dit betekent dat er 10 uren per dag in een gymlokaal moeten zijn om aan 8 klokuren bezetting te komen. Met een reële invulling van 35 klokuren in plaats van 40 klokuren per gymlokaal ontstaat er een behoefte aan 5,57 gymlokaal.

Ambitie van het VO op bewegen

De ambitie van het VO op het gebied van bewegen is breder dan het wettelijk kader. Op dit moment wordt al uitvoering gegeven aan deze ambitie. Bewegen is een essentieel onderdeel voor alle leerlingen en wordt daarom breed toegepast binnen de lessen. Ook wordt sporten en bewegen ingezet voor het bereiken van andere doelen. Er gebeurt dus meer dan alleen het geven van gymlessen vanuit het curriculum.

Het gaat hierbij over:

- De sportklas/talentklas: Leerlingen kunnen kiezen om in de sportklas cq. talentklas extra lessen bewegingsonderwijs te volgen. Hier is veel animo voor. Op het VMBO kiest bijna de helft van de leerlingen hiervoor, en op HAVO/VWO ongeveer een kwart;
- Binnen KWT-uren (keuze werktijd) kan ook gebruik worden gemaakt van extra uren sport en bewegen;
- Het Tij: voor deze leerlingen worden afzonderlijke lessen sport en bewegen georganiseerd omdat dit helpend is;
- Motorisch Remedial Teaching (MRT) en weerbaarheidstrainingen Rots en Water: hiervoor wordt ook sport en bewegen ingezet;
- BSM (Bewegen Sport en Maatschappij)/LO2. BSM is een examenvak dat aangeboden wordt op Havo en vanaf schooljaar 24/25 ook op het VWO. Op VBMO kun je examen doen in LO2 wanneer je de vervolg richting sport en/of recreatie wilt gaan doen.

Op basis van deze ambities is er behoefte aan circa 48 extra (klok)uren per week bovenop de normbehoefte.

In de tabel hieronder is dit vertaald naar de gymlokaal behoefte.

	Norm	Ambitie	Totaal
(Klok)uren per/week	195,1	48	243,1 uren
Zaalbehoefte bij inroostering 40 uur p/zaal (theoretische invulling)	4,88	1,2	6,08 zaal
Zaalbehoefte bij inroostering 35 uur p/zaal (praktische invulling)	5,57	1,37	6,94 zaal

Ambitie vanuit de gemeente op sport en bewegen

Binnen verschillende beleidsterreinen staat sport en bewegen hoog op de agenda. Met daarbij ook extra aandacht voor jeugd. Van belang voor de motorische ontwikkeling voor een leven lang

sportplezier, voor breinontwikkeling, voor mentaal welzijn, voor sociale contacten en voor een gezond gewicht. De doelgroep leerlingen van het voortgezet onderwijs is hierbij een belangrijke leeftijdscategorie omdat we over het algemeen juist in deze doelgroep zien dat sportdeelname afneemt en ook bijvoorbeeld mentaal welzijn een thema is dat aandacht vraagt.

Huidige situatie gebruik gymzalen VO

Op dit moment beschikken de VO scholen over vijf gymlokalen (één bij SG Eekeringe, één bij RSG Stationsstraat en drie bij Lijsterbesstraat). Bij de besluitvorming van de unilocatie is rekening gehouden met twee extra nieuwe gymlokalen bij unilocatie. Dit betekent dat er straks nog steeds vijf gymlokalen beschikbaar zijn op de definitieve locatie.

De scholen hebben op dit moment niet genoeg aan de 5 eigen gymlokalen, en op basis van bovenstaande berekeningen in de toekomst ook niet. Voor de extra uren maken zij op dit moment gebruik van andere gymlokalen in Steenwijk. Dit gaat momenteel om circa 40 klokuren per week.

Overige beschikbare gymlokalen in Steenwijk

Binnen Steenwijk zijn meerdere gymlokalen aanwezig. De meeste zijn overdag (tot circa 14.15 uur) nagenoeg volledig gevuld door de basisscholen. Het VO wijkt daarom vooral uit naar de Waterwyck (een sporthal, is gelijk aan 3 gymlokalen) en in beperkte mate naar school B en de Zuidwester.

Met name de Waterwyck heeft in theorie nog de nodige capaciteit (circa 1 à 1,5 zalen) over, naast het gebruik door het basisonderwijs. Dit zijn deels sprokkeluren of uren in de 2e helft van de middag. Dit zou bijvoorbeeld in praktijk betekenen dat deze bewegingslessen allemaal tussen 14.15 uur en 17.00 uur moeten worden gegeven. Of dat docenten steeds per uur moeten wisselen van locatie en op- en af moeten bouwen.

Het voortgezet onderwijs heeft logischerwijs sterke voorkeur voor gymlokalen bij de school. Het scheelt de nodige reistijd, wat ten koste gaat van sporttijd. Daarnaast spelen toezicht en veiligheid (minder verkeersbewegingen) hierin een rol.

Grotere zaalbehoefte vanuit basisscholen

Met ingang van het nieuwe schooljaar zien we een toename in aanvragen voor gymuren. Voor komend jaar wordt er vanuit het basisonderwijs circa 19 uur extra aangevraagd. De druk op de gymlokalen neemt hierdoor toe en het inroosteren van het VO wordt daarmee steeds lastiger. Dit komt doordat het basisonderwijs voorrang heeft boven het voortgezet onderwijs. Daarnaast zijn er regels over de maximale afstand van de school naar een gymlokaal. Voor het basisonderwijs zijn deze afstanden korter dan voor het voortgezet onderwijs.

Naschools gebruik/verenigingsgebruik

Naast het onderwijs maken ook verenigingen en andere sportclubs gebruik van binnensportlocaties. Hierbij zien we dat sommige sporten niet terecht kunnen in een gymlokaal voor het beoefenen van hun sport, maar meerdere zaaldelen nodig hebben. Voor sporthallen zijn geen wettelijke verplichtingen voor gemeenten. Er is echter wel een norm voor het aantal sporthallen. Deze norm is één sporthal op 17.500 inwoners. In Steenwijk (stad) is één sporthal, in de gemeente zijn er in totaal drie (de Burght en Dalzicht). Hiermee wordt op gemeenteniveau voldaan aan de norm. In de praktijk wijken mensen/verenigingen uit Steenwijk niet snel uit naar Oldemarkt of Vollenhove.

We zien in het naschools/verenigingsgebruik de volgende ontwikkelingen:

- We merken dat de capaciteit bij de Waterwyck in avonduren knelt. Zij kunnen niet aan alle wensen tegemoet komen en hebben ook niet altijd een alternatief in Steenwijk voor handen.
- De basketbal en korfbal zouden graag meer zaaluren beschikbaar hebben. Voor BC Arta geldt op dit moment een ledenstop omdat zij niet meer zaalruimte kunnen krijgen.
- De hockey kan in de wintermaanden ook niet in de Waterwyck terecht, maar wijkt uit naar de evenementenhal van de Meenthe. Waarbij we zien dat het onderhoud en de inrichting van de Meenthe niet meer specifiek gericht is op gebruik door sportclubs.
- De gymnastiekvereniging maakt gebruik van meerdere gymlokalen. Hierdoor ontbreekt voor hen een 'thuisbasis'. Dit biedt niet alleen nadelen voor het clubgevoel, maar betekent in de praktijk ook dat in zalen materialen dubbel nodig zijn.

Advies

Gezien de normbehoefte, ambitie en praktische mogelijkheden om goed onderwijs te kunnen verzorgen is de het advies om geen vijf, maar zes gymlokalen bij de school te realiseren. Dit betekent uitbreiding van het plan van 2 naar 3 gymlokalen. Om deze uitbreiding maximaal te kunnen benutten is het verstandig hier een sporthal van te maken. Op deze manier kunnen (sport)verenigingen ook van deze voorziening gebruik maken. Het realiseren van een sporthal heeft financieel, ten opzichte van 3 losse gymlokalen, geen consequenties.

Om te voorzien in het onderwijsaanbod op het gebied van sport en bewegen is het noodzakelijk een extra gymlokaal beschikbaar te stellen en op te nemen in het PvE. Hieraan wordt wel de voorwaarde verbonden om deze uitbreiding maximaal te kunnen benutten: het geheel (drie gymlokalen) wordt als een sporthal gebouwd. Dit geeft, ook voor verenigingen en sportclubs meer gebruiksmogelijkheden en is van meerwaarde op de sportvoorzieningen in Steenwijkerland.

Een extra gymzaal gaat ten koste van de buiten(sport)ruimte. Er komt geen vraag voor meer buitensportruimte in de directe omgeving van de school. De Groene Long biedt voldoende mogelijkheden hiervoor. Gezamenlijk gaan we bekijken hoe dit maximaal benut kan worden.

2.6.3. Inclusiever, thuisnabij onderwijs

Het onderwijs is meer dan alleen maar het geven van lessen aan leerlingen. Ook binnen de gemeente Steenwijkerland hebben we te maken met een groep leerlingen die om welke reden dan ook, niet het regulier onderwijs kunnen volgen. Deze leerlingen hebben door de samenwerking met de gemeente en andere partijen toch de mogelijkheid om niet thuis te komen zitten. Binnen Steenwijkerland hebben wij hiervoor het Tij als voorziening gecreëerd. Verder worden leerlingen die dit nodig hebben opgevangen in de Rebound en is er een onderwijs-atelier voor kinderen die extra aandacht, rust, begeleiding en/of ondersteuning nodig hebben.

Deze voorzieningen zijn van grote meerwaarde. De begeleiding die wordt gegeven aan deze groep leerlingen is van grote betekenis en heeft maatschappelijke relevantie. We zien de impact van deze voorziening bij de leerlingen en hun omgeving. Hierover wordt in afstemming tussen het onderwijs, gemeente en instellingen in het sociaal domein frequent overleg gevoerd. Vanuit het onderwijs wordt kennis en expertise vanuit de ondersteuningsteams ingezet ook voor deze groep leerlingen. Binnen de huidige gebouwen van het VO-Steenwijk is ruimte om te voorzien in de huisvestingbehoefte voor deze leerlingen. In het PvE is deze voorziening op basis van het normmetrage meegenomen. Wel hebben deze leerlingen een grotere ruimtebehoefte dan de norm vierkante meters. Bij de ontwerpfase moet blijken of de benodigde voorzieningen voor deze doelgroep volledig inpasbaar zijn. De ruimte hiervoor wordt gezocht binnen de circa 1.000 m2 inpassingsruimte en aansluiting. Wanneer bij de ontwerpfase blijkt dat dit niet volledig mogelijk is, dan zal een uitbreiding van vierkante meters op het PvE noodzakelijk zijn. Dit wordt bij de ijkmomenten (zie paragraaf 6.2.2) definitief inzichtelijk.

De voorzieningen voor de jongeren met een ondersteuningsbehoefte zoals het Tij zijn essentieel. Dit moet niet verloren gaan bij de realisatie van een unilocatie en zijn opgenomen in het PvE. Op dit moment worden hiervoor geen extra vierkante meters in het PvE voor opgenomen. In de ontwerpopgave aan de architect wordt de opdracht mee gegeven om deze extra vierkante meters binnen de inpassingsruimte op te lossen. Bij het eerste ijkmoment wordt bekeken of dit haalbaar is.

2.6.4. Internationale schakelklas (ISK)

Momenteel is er een dependance van ISK Zwolle in Steenwijk (in de Meenthe). Deze dependance is vooral ontstaan door de komst van een grote groep Oekraïners, ook in onze gemeente. Een ISK is bedoeld voor alle anderstalige nieuwkomers in de leeftijd van 12-18 jaar. Een schakelklas is een tijdelijke voorziening voor maximaal 1,5 jaar. Daarna stromen de jongeren in principe uit naar het reguliere VO onderwijs. Na die 1,5 jaar is er wel een extra ondersteuningsbehoefte omdat een taal leren circa 7 jaar vraagt. De vraag is of het verstandig is om ook ISK onder te brengen bij de unilocatie. Voor de jongeren zou het fijn zijn wanneer zij na anderhalf jaar niet hoeven te veranderen van schoolgebouw, maar in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven. Ook voor de faciliteiten en personeel kan huisvesting van een ISK bij een unilocatie voordelen bieden.

Een ISK vraagt echter wel een bepaalde omvang in leerlingenaantallen om dit te kunnen organiseren, terwijl de instroom van nieuwkomers zich lastig laat voorspellen. De financieringsstromen voor een ISK zijn anders georganiseerd dan voor het regulier onderwijs. Of het wenselijk is om een ISK aan de unilocatie toe te voegen, vraagt nader onderzoek en afstemming met de regio. Een ISK wordt om die reden niet meegenomen in het voorstel. Wanneer nader onderzoek uitwijst dat een ISK bij de unilocatie wenselijk is, wordt dit in een separaat voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd. Dit moet vóór de ontwerpfase duidelijk zijn.

2.7. Definitieve omvang unilocatie

Met in paragraaf 2.2 – 2.6 omschreven aanvullingen ten opzichte van de uitgangspunten uit 2021, is de definitieve omvang van het programma voor de realisatie van de unilocatie gewijzigd. De verschillen ten opzichte van het besluit in 2021 zijn in onderstaande tabel naast elkaar gezet.

Besluit 2021	Basisvariant 2023
<u>Oppervlak</u> Sloop B-vleugel: 1.510 m2 Renovatie A/C-vleugel: 4.160 m2 In stand houden D-vleugel: 2.575 m2 Uitbreiding: 7.821 m2 Uitbreiding gymlokalen: 2 gymlokalen In stand houden 3 gymlokalen Totaal bvo: 14.556 m2 + 5 gymlokalen	<u>Oppervlak:</u> Sloop B-vleugel: 1.510 m2 Renovatie A/C/ D-vleugel: 6.735 m2 Uitbreiding: 7.820 m2 + 280 m2 techniek Uitbreiding gymlokalen: 3 gymlokalen (<i>sporthal</i>) In stand houden 3 gymlokalen Totaal bvo: 14.835 m2 + 6 gymlokalen

2.8. Uitgangspunten varianten

In de doorrekening van de investeringskosten is in aanvulling op de gehanteerde kwalitatieve uitgangspunten een aantal varianten doorgerekend. De uitgangspunten voor de verschillende varianten zijn hieronder weergegeven.

2.8.1. Basisvariant 2023

- Nieuwbouw/uitbreiding kwaliteitsniveau Frisse scholen klasse B en BENG;
- Renovatie Frisse scholen klasse B, BENG;
- Te handhaven drie gymlokalen: niets doen, voldoet aan huidige eisen;
- Nieuwe gymlokalen kwaliteitsniveau 'KVLO', afm. 22 x 14 x 5,5 meter, 550 m2 bvo (p/stuk).
- BCI 10-30%

2.8.2. Variant ENG

- Nieuwbouw/uitbreiding kwaliteitsniveau Frisse scholen klasse B en ENG;
- Renovatie Frisse scholen klasse B, indien mogelijk ENG, minimaal BENG;
- Te handhaven drie gymlokalen: renoveren indien mogelijk ENG, minimaal BENG;
- Nieuwe gymzalen kwaliteitsniveau 'KVLO', afm. 22 x 14 x 5,5 meter, 550 m2 bvo (p/stuk);
- Volledig gasloos.
- BCI 10-30%

2.8.3. Variant ENG en Circulair

- Uitgangspunten conform variant 2.8.2.;
- In aanvulling op variant 2.8.2. rekening houden met circulair slopen, circulair renoveren en demontabel bouwen. Ambitie is BCI 65%.

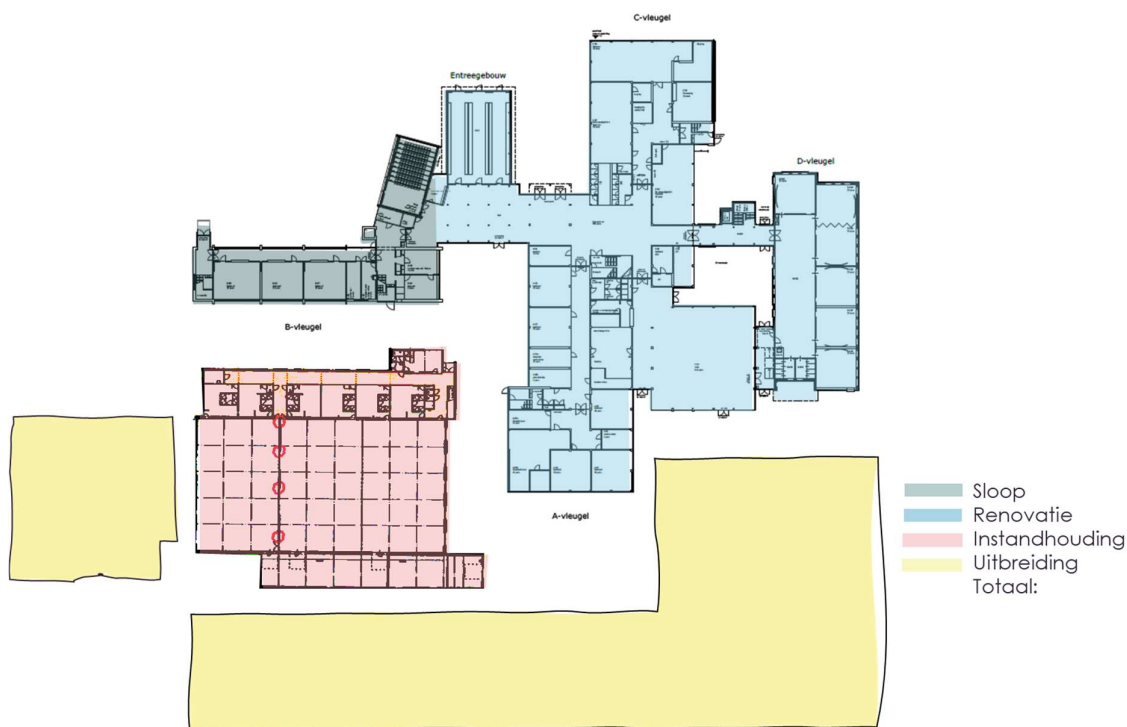
3. Investeringskostenraming

In paragraaf 3.1 maken we, op basis van de uitgangspunten uit hoofdstuk 2, de financiële vertaling naar de nieuwe werkelijkheid. Dat betekent dat hierin de renovatie van de D-vleugel, de extra meters voor techniek en sport en het huidige prijspeil zijn verwerkt. Op basis van een gespecificeerde investeringskostenraming is het definitieve investeringskrediet (prijspeil 2023) bepaald. Vanuit de gemeenteraad is nadrukkelijk het verzoek gekomen om verschillende varianten uit te werken. Met de in paragraaf 3.1 omschreven 'basisvariant 2023' voor de realisatie van de unilocatie wordt een gebouw gerealiseerd dat voldoet aan de actuele wetgeving en normen. Deze kwalitatieve uitgangspunten sluiten aan bij het in februari 2023 door de gemeenteraad vastgestelde Integraal HuisvestingsPlan (IHP) onderwijs. Met de varianten (paragraaf 3.2 en 3.2) wordt ingestoken op een hogere ambitie op het vlak van duurzaamheid, die aansluit op de doelstellingen voor een CO2-neutrale en circulaire leefwereld. Om één en ander inzichtelijk te maken is er per paragraaf een illustratie bijgevoegd.

3.1. Basisvariant 2023

Met de terugblik in hoofdstuk 2.1 en de uitgangspunten uit hoofdstuk 2.2 - 2.7, ontstaat er een nieuwe werkelijkheid voor het bepalen van de investeringskosten. De uitgangspunten en bijbehorende investeringslasten zijn in onderstaande tabel genomen. Deze kwalitatieve uitgangspunten sluiten aan bij het in februari 2023 door de gemeenteraad vastgestelde Integraal HuisvestingsPlan (IHP) onderwijs.

Basisvariant 2023		
Oppervlak	Kwaliteit gebouw	Totale investering gebouw
Sloop B-vleugel: 1.510 m2 Renovatie A/C/D-vleugel: 6.735 m2 Uitbreiding: 8.100 m2 + 3 gymlokalen In stand houden 3 gymlokalen <i>(sporthal)</i>	BENG Circulair 10-30% BCI Frisse scholen klasse B Nieuwbouw 40 jaar Renovatie 25 jaar	
Totaal bvo: 14.835 m2 + 6 gymlokalen	Prijspeil 2023	€ 44.893.991



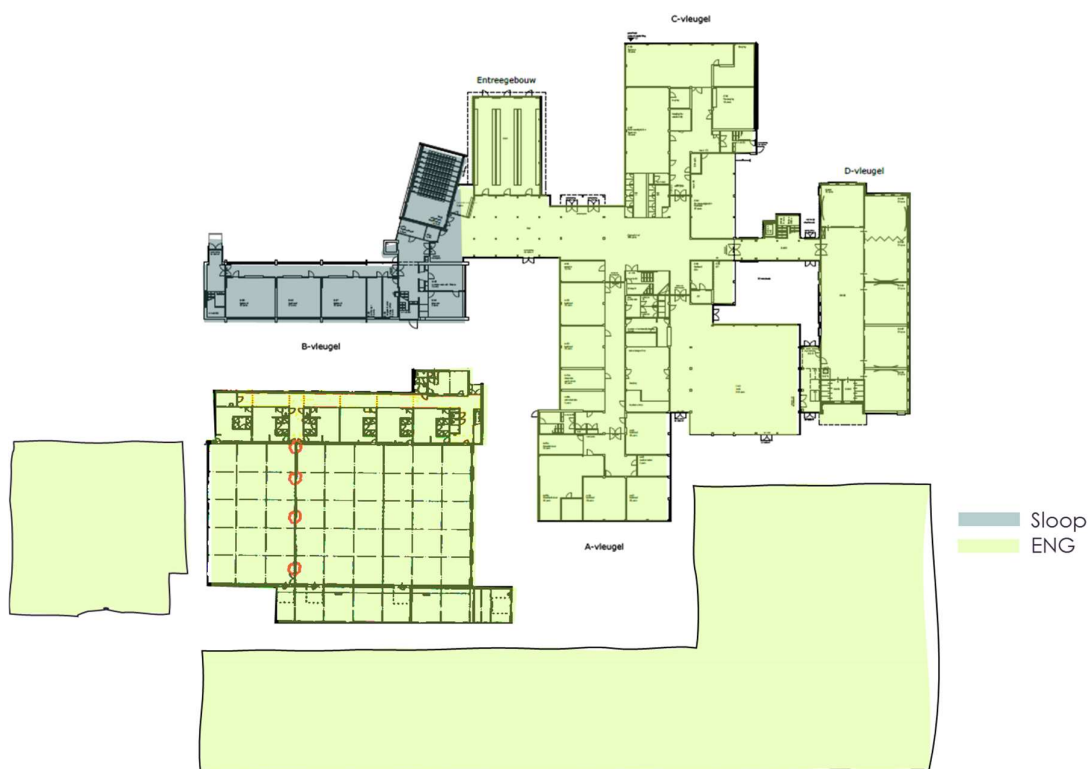
Figuur 2 - Voorstel 2023

NB: De uitbreiding (geel) is schematisch weergegeven. Pas wanneer er een ontwerp is, wordt inzichtelijk hoe de uitbreiding er werkelijk uit gaat zien.

3.2. Variant ENG

In aansluiting op de nieuwe basis uit paragraaf 3.1 zijn in onderstaande tabel de investeringslasten van de uitgangspunten uit paragraaf 2.6.2. weergegeven. Hierbij is het uitgangspunt energieneutraal en gasloos. Dit met de kanttekening dat energieneutraal bij te renoveren delen lastig te realiseren is.

Variant ENG		
Oppervlak	Kwaliteit gebouw	Totale investering gebouw
Sloop B-vleugel: 1.510 m ² Renovatie A/C/D-vleugel: 6.735 m ² Uitbreiding: 8.100 m ² + 3 gymlokalen In stand houden 3 gymlokalen	ENG + gasloos Circular 10-30% BCI Frisse scholen klasse B Nieuwbouw 40 jaar Renovatie 25 jaar	
Totaal bvo: 14.835 m ² + 6 gymlokalen	Prijspeil 2023	€ 47.890.485

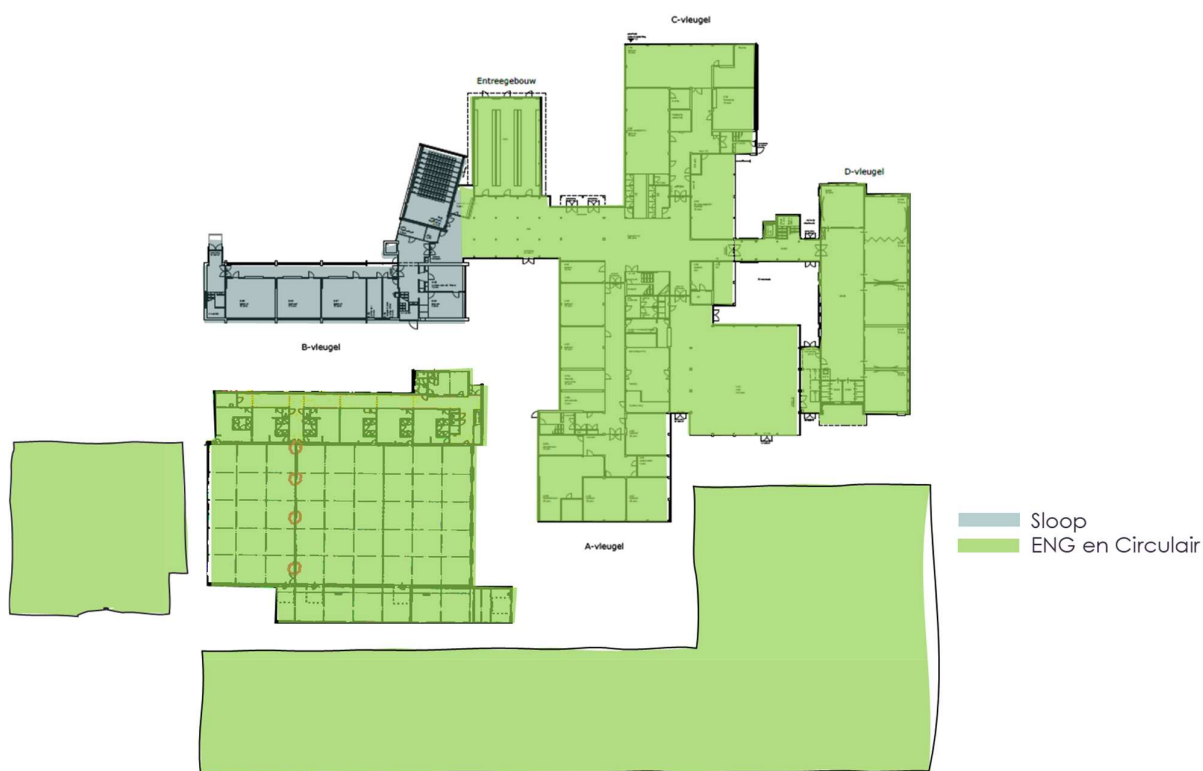


Figuur 3 - Variant ENG (gehele pand)

3.3. Variant ENG en Circulair

Als aanvulling op paragraaf 3.2 zijn in onderstaande tabel de investeringslasten van de uitgangspunten uit paragraaf 2.6.3. weergegeven. Hierbij is het uitgangspunt energieneutraal en circulair 65% conform BCI.

Variant ENG en Circulair		
Oppervlak	Kwaliteit gebouw	Totale investering gebouw
Sloop B-vleugel: 1.510 m ² Renovatie A/C/D-vleugel: 6.735 m ² Uitbreiding: 8.100 m ² + 3 gymlokalen In stand houden 3 gymlokalen	ENG + gasloos Circulair 65% BCI Frisse scholen klasse B Nieuwbouw 40 jaar Renovatie 25 jaar	
Totaal bvo: 14.835 m ² + 6 gymlokalen	Prijspeil 2023	€ 50.169.924



Figuur 4 - Variant ENG en Circulair

4. Vergelijking varianten

In dit hoofdstuk worden de financiële consequenties en de verdeling van de investeringskosten nader toegelicht.

Zoals in voorgaande hoofdstukken is toegelicht zijn er drie varianten uitgewerkt:

- Basisvariant 2023
- Variant ENG
- Variant ENG en Circulair

Voor deze varianten is een multicriteria-analyse opgesteld om de varianten met elkaar te vergelijken.

	Verkeer	Duurzaamheid	Binnen-klimaat	Planning na besluitvorming	Investerings-Kosten
Besluit 2021		BENG			€ 25.513.000
Basisvariant 2023		BENG			€ 44.893.991
Variant ENG		ENG + Gasloos			€ 47.890.485
Variant ENG en Circulair		ENG + Circulair			€ 50.169.924

Verkeer: zoals bij eerdere besluitvorming (2021) aangegeven ligt er door de toename van het aantal leerlingen op één locatie een opgave aangaande de verkeersdruk die er zal op spelen. Eén van de oplossingen om de verkeersafwikkeling veilig en soepel te laten verlopen is het fiets en auto verkeer van elkaar te scheiden. Dit dient in het verdere traject, ook afhankelijk van de definitieve uitwerking van het gebouw, nader te worden uitgewerkt.

Energieprestatie: Qua energieprestatie is in het IHP BENG als uitgangspunt genomen. BENG is ook het wettelijk minimum waaraan voldaan moet worden. Voor 2050 zal het gebouw verder verduurzaamd moeten worden tot CO2-neutraal. Gelet op de levensduur verlengende renovatie (25 jaar) van de te renoveren 6.735 m², is het over 20-25 jaar noodzakelijk een nieuwe afweging te maken hoe verder om te gaan met de huisvesting. Voor de nieuw te bouwen vierkante meters is BENG bouwen nadelig omdat je in principe voor 40 jaar (afschrijvingstermijn) bouwt en je hiervoor dan ook over 20-25 jaar een nieuwe afweging moet maken.

Qua circulariteit is rekening gehouden met het minimum. Dat betekent in de praktijk dat je nog steeds 10-30% circulair bent, maar nog niet in de buurt komt van de landelijke doelstelling om in 2050 een volledig circulaire economie te hebben.

Binnenklimaat: Na renovatie en uitbreiding voldoet het gebouw aan wet- en regelgeving.

Planning: Het maakt voor de planning geen verschil voor welke variant er eventueel gekozen wordt.

Investeringskosten: De basisvariant 2023 is de goedkoopste variant om de unilocatie te laten voldoen aan noodzakelijk eisen, en wet- en regelgeving. De stap naar variant 'Energienutraal (ENG) en gasloos' en variant 'ENG en Circulair' zijn duurzamere keuzes in relatie tot de Basisvariant 2023. Deze duurzamere stappen verdienen zich in de exploitatielasten van de school niet terug.

Om meerdere redenen is het advies, ondanks een gezamenlijke hogere ambitie, om te kiezen voor de 'Basisvariant 2023':

- Voldoet aan wet- en regelgeving;
- Beleid (IHP) is dat we ENG toepassen wanneer de school dit in de exploitatielasten kan terug verdienen. Dat is in dit geval niet aan de orde;
- Het betreft de meest doelmatige variant qua investering om de huisvesting aan wet- en regelgeving te laten voldoen;

Basisvariant 2023

Oppervlak	Kwaliteit gebouw	Totale investering gebouw
Sloop B-vleugel: 1.510 m ² Renovatie A/C/D-vleugel: 6.735 m ² Uitbreiding: 8.100 m ² + 3 gymlokalen In stand houden 3 gymlokalen	BENG Circulair 10-30% BCI Frisse scholen klasse B Nieuwbouw 40 jaar Renovatie 25 jaar	
Totaal bvo: 14.835 m ²	Prijspeil 2023	€ 44.893.991

Naast de gemeentelijke bijdrage op de investering van het gebouw, zijn er bijkomende kosten (infrastructuur, interne uren, bestemmingsplanwijzigingen e.d.) die voor rekening van de gemeente komen. Deze bijkomende kosten zijn geraamd op € 2.198.106. In dit hoofdstuk wordt de verdeling van de kosten op basis van de investeringskostenraming en bijkomende kosten inzichtelijk gemaakt.

De totale investering voor gebouw en bijkomende kosten komt hiermee op:

▪ Investering gebouw:	€ 44.893.991
▪ Bijkomende kosten:	€ 2.198.106
Totale investering Basisvariant 2023:	€ 47.092.097

De totale investeringskosten zijn taakstellend. Dit conform de reguliere manier van ramen en de reguliere manier van beschikbaar stellen van krediet.

4.1. Eigen bijdrage schoolbestuur

De afgelopen maanden heeft het schoolbestuur onderzocht wat de bijdrage vanuit Simant kan zijn. Uitgangspunt is daarbij minimaal de in 2021 genoemde eigen bijdrage van € 5,1 mln. te kunnen handhaven. Dit is een forse bijdrage wanneer er gekeken wordt naar de liquiditeit en solvabiliteit van Simant.

Een eigen bijdrage vanuit het schoolbestuur kan, gegeven de restricties wet- en regelgeving geven, uit twee componenten bestaan:

- Kapitalisatie van het voordeel dat ontstaat vanuit de overschotten op het deel van de materiële instandhouding;
- Eigen bijdrage vanuit "overschotten" eigen vermogen of vrijvallende voorzieningen groot onderhoud.

De eigen bijdrage, bestaande uit deze twee componenten, dient in omvang en impact getoetst te worden aan de financiële kaders van het schoolbestuur en, belangrijker nog, aan de kaders van het ministerie van OCW. Met een eigen bijdrage van € 5,1 mln. zakt het weerstandsvermogen van Simant tot de ondergrens en is daarmee ook de financiële grens voor het schoolbestuur bereikt.

Een eventuele stap in kwaliteitsniveau van BENG naar ENG biedt geen financiële ruimte vanuit het schoolbestuur om extra bij te dragen aan de unilocatie. De investering die daarmee gepaard gaat, is van een dergelijke omvang dat deze niet vanuit de additionele exploitatievoordelen voor de school gedekt kan worden.

4.2. Financiële consequenties gemeente en schoolbestuur

Op basis van de geraamde investeringskosten, de bijkomende kosten én de eigen bijdrage van het schoolbestuur, is de verdeling als volgt.

Verdeling totale investering:

▪ Gemeente:	€ 41.992.097
▪ Schoolbestuur:	€ 5.100.000
Totale investering Basisvariant 2023:	€ 47.092.097

5. Projectorganisatie

5.1. *Bouwheerschap*

Wettelijk is in artikel (103 WPO, 101 WEC, 76n WVO) bepaald dat het bouwheerschap wordt neergelegd bij het bevoegd gezag (schoolbestuur) van de school, tenzij partijen anders overeen komen. In onderling overleg is besloten het bouwheerschap voor de realisatie van de unilocatie bij de gemeente onder te brengen. Dit betekent dat de gemeente formeel opdrachtgever is. Deze ruimte biedt de wet, mits het bevoegd gezag en het college dit overeen komen. Na oplevering wordt het (juridisch) eigendom aan het schoolbestuur overgedragen. Mocht de locatie ooit weer vrijvallen dan valt het juridisch eigendom van het gebouw en het terrein terug aan de gemeente.

5.2. *Samenwerkingsovereenkomst*

In aanvulling op de overeenstemming om het bouwheerschap bij de gemeente te beleggen, is het belangrijk om goede samenwerkingsafspraken te maken. Het gaat dan bijvoorbeeld over ieders taken, verantwoordelijkheden, belangen en risico's. Hiervoor wordt een SamenwerkingsOvereenkomst (SOK) afgesloten. De hoofdpunten voor de nader uit te werken SOK zijn opgenomen in een afsprakenlijst. Deze afsprakenlijst is als bijlage bij dit document bijgevoegd.

5.3. *Projectstructuur*

Tussen gemeente en het schoolbestuur is de afspraak gemaakt om voor de realisatie van de unilocatie een gezamenlijke projectstructuur op te zetten. De projectstructuur bestaat uit een stuurgroep, met hierin de bestuurder(s) van het schoolbestuur en de gemeente.

Ook wordt er een gezamenlijke projectgroep mét een gezamenlijke projectleider ingericht. Daarnaast hebben het schoolbestuur en de gemeente hun eigen interne projectorganisatie, die zij naar eigen inzicht in kunnen vullen.

6. Vervolgproces

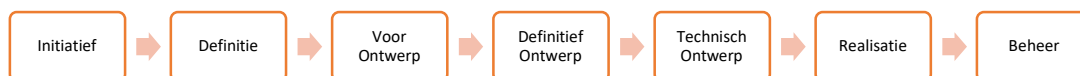
6.1. Planning

Ter indicatie, afhankelijk van de definitieve uitwerking en fasering tijdens de bouw, is door ICS een planning opgesteld. Globaal dient vanaf de definitieve besluitvorming door de gemeenteraad, rekening te worden gehouden met twee jaar voorbereiding en 2,5 jaar realisatie. De totale realisatie zal circa 4,5 jaar in beslag nemen. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele bezwaarprocedures ten aanzien van een mogelijke bestemmingsplanwijziging of omgevingsvergunning.

6.2. Fasering en ijkmomenten

6.2.1. Fasen en fasedocumenten

De realisatie van een project wordt opgedeeld in verschillende fasen. Hieronder zijn de verschillende fasen schematisch weergegeven.



Ter afsluiting van iedere fase, word een fasedocument opgesteld.

In het betreffende fasedocument wordt in ieder geval stil gestaan bij de volgende parameters:

- Geld;
- Organisatie;
- Tijd;
- Informatie;
- Kwaliteit;
- Risico's.

6.2.2. Ijkmomenten

De realisatie van de unilocatie is voor gemeente en schoolbestuur een ongekend groot project. Een dergelijke project strekt zich over meerdere jaren uit. De afgelopen jaren hebben ons doen laten in zien dat wereld om ons heen snel verandert. Dit brengt voor een dergelijke project onzekerheden en financiële risico's met zich mee. Bijvoorbeeld door bouwkostenstijging of rentewijzigingen. Om hier enigszins grip op te houden zijn een aantal formele ijkmomenten in het vervolgproces ingebouwd.

De formele ijkmomenten zijn als volgt.

1) Vaststelling fasedocument Voorlopig Ontwerp (VO) en VO-raming

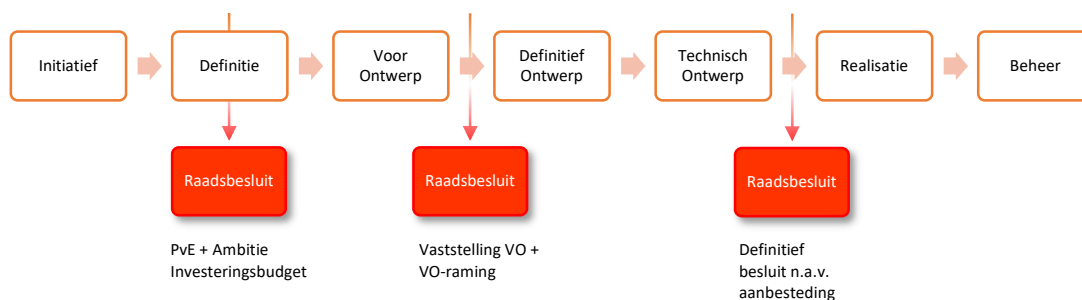
Uit het voorlopig ontwerp moet blijken op welke manier het PvE ingepast kan worden. Tevens zijn dan de basis uitgangspunten qua materialisatie en installatieconcept helder om een gedetailleerde VO-kostenraming te kunnen maken. Deze raming wordt op dat moment getoetst aan het oorspronkelijke investeringsbedrag. Dit om eventueel in het proces en budget wanneer nodig bij te kunnen sturen.

2) Na aanbesteding

Na aanbesteding wordt definitief zichtbaar of de uitgewerkte plannen voor de unilocatie voor het oorspronkelijke investeringsbedrag gerealiseerd kan worden.

Geven de ijkmomenten aanleiding voor een heroverweging, als gevolg van grote wijzigingen ten opzichte van het formele besluit, dan wordt dit aan gemeenteraad voorgelegd. De verwachting is, afhankelijk van de definitieve uitwerking van de plannen, dat een gang naar de gemeenteraad voor een bestemmingsplanwijziging aan de orde is. Lopende het traject wordt de gemeenteraad op verschillende momenten door middel van een informatienota op de hoogte gehouden.

De verschillende ijkmomenten in de fasering zijn hieronder schematisch weer gegeven.



7. Bijlagen

7.1. Onderbouwing normatieve ruimtebehoefte (bvo)

Normatieve ruimtebehoefte VO Steenwijkerland				
	aantal	eenheid	à	m² bvo
Vaste voet Hoofdvestiging	1	vaste voet	980,00	980
Onderbouw	583	leerlingen	6,18	3.603
HAVO/VWO	492	leerlingen	5,85	2.878
Theoretische leerweg	117	leerlingen	6,41	750
Theoretische leerweg (LWOO)	2	leerlingen	7,07	14
Zorg & Welzijn (B/K)	54	leerlingen	8,93	482
Zorg & Welzijn (LWOO)	35	leerlingen	10,38	363
Bouwen, Wonen en Interieur (B/K)	15	leerlingen	13,68	205
Bouwen, Wonen en Interieur (LWOO)	5	leerlingen	17,16	86
Produce ren, Installeren en Energie (B/K)	26	leerlingen	13,68	356
Produce ren, Installeren en Energie (LWOO)	13	leerlingen	17,16	223
Dienstverlening en Producten (GLW)	43	leerlingen	7,43	319
Dienstverlening en Producten (B/K)	37	leerlingen	8,93	330
Dienstverlening en Producten (LWOO)	33	leerlingen	10,38	343
Praktijkonderwijs	117	leerlingen	12,13	1.419
Vaste voet praktijkonderwijs	1	vaste voet	306,00	306
Vaste voet Zorg & Welzijn	1	vaste voet	139,00	139
Vaste voet Bouwen, Wonen & Interieur	1	vaste voet	299,00	299
Vaste voet Produce ren, Installeren & Energie	1	vaste voet	299,00	299
Vaste voet Dienstverlening & Producten	1	vaste voet	150,00	150
Totaal	1.572	leerlingen		13.545

7.2. Ruimtelijk-functioneel programma van eisen



ADVISEURS



Unilocatie Voortgezet onderwijs Steenwijk

Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen

Opdrachtgever
Simant

Referentienummer
2210495/20230919MB01

Datum
19 september 2023

Auteur(s)
**Noud Hes, Pieter Kist, Koert Klevant
Groen**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	3
1.3 Werkwijze	3
2. Kaders & Uitgangspunten	4
2.1 Locatie	4
2.2 Leerlingaantallen	4
2.3 Omvang	4
2.4 Terreinbehoefte	5
3. Visie	6
3.1 Samen	6
3.2 Geborgen	7
3.3 Ontmoeten	8
3.4 Succes & trots	9
4. Ruimtelijke hoofdpzet	10
4.1 Het organigram nader toegelicht	11

5. Relatieschema's	13
5.1 Administratie + Rooster- & ExamenBURO	14
5.2 Stafbureau	15
5.3 Expertiseteam	16
5.4 Mediatheek	17
5.5 Lichamelijke Opvoeding & Buitenruimte	18
5.6 Kunst en cultuur	19
5.7 Techniek + Techlab	20
5.8 BiNaSk + Science	21
5.9 Dienstverlening & Producten	22
5.10 Zorg & Welzijn	23
5.11 Ontmoeten, facilitair en receptie	24
5.12 Bovenbouw	25
5.13 Onderbouw	26
5.14 PRO/Plus	27

Bijlage I – Definitie Bruto/Nuttig factor	29
--	-----------

Bijlage II – Ruimteprogramma	30
-------------------------------------	-----------

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS Adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS Adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS Adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS Adviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Simant vervult binnen Steenwijkerland een unieke positie. Zij verzorgt namelijk al het voortgezet onderwijs in deze regio. Om breed onderwijs van kwalitatief hoogstaand niveau in stand te houden en om segregatie binnen de samenleving, tussen bijvoorbeeld vmbo en havo/vwo leerlingen, tegen te gaan, wordt binnen Steenwijk voor het voortgezet onderwijs een unilocatie gevormd. Uit vooronderzoek is gebleken dat de huidige locatie van de RSG Tromp Meesters, aan de Lijsterbesstraat, hiervoor de beste locatie is.

Dit Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen is een product van de ontwikkeling van de visie op deze unilocatie en beschrijft wat het onderwijs vraagt op deze plek.

1.2 Doel

Voorliggend document heeft tot doel de uitgangspunten te definiëren die aan de ruimtelijke uitwerking en aan de sfeer en beleving van de huisvesting ten grondslag liggen. De functie van het Programma van Eisen is drieledig:

- Het definieert de opgave en zijn context en dient daarmee als kader (contractstuk) voor de architect. Op basis van het Programma van Eisen zal de architect het ontwerp vervaardigen, met als doel een gebouw te realiseren dat de visie van de school faciliteert en stimuleert;
- Gedurende het proces dient het document als toetsingsinstrument;
- Tot slot vervult het Programma van Eisen een belangrijke rol in de communicatie, zowel naar de bij het ontwerp- en bouwproces betrokken partijen als intern binnen de school/participanten.

1.3 Werkwijze

Dit Programma van Eisen is in nauwe samenwerking tussen het onderwijs en ICSadviseurs opgesteld. Meerdere werksessies met een brede afvaardiging van het personeel en een inspiratiereis leverden de inspiratie en input op voor dit document.



2. Kaders & Uitgangspunten

2.1 Locatie

Uit het haalbaarheidsonderzoek dat voorafging aan het opstellen van dit Ruimtelijk-Functioneel Programma van Eisen is gebleken dat het scenario waarin een unilocatie wordt gevormd op de huidige locatie van RSG Tromp Meesters (Lijsterbesstraat) het meest gunstig is. Een deel van het huidige gebouw wordt gesloopt, een deel wordt gerenoveerd en een deel wordt in stand gehouden. Zie de afbeelding hiernaast. Dit scenario vormt het uitgangspunt voor de nieuwe unilocatie van het voortgezet onderwijs in Steenwijk.

2.2 Leerlingaantallen

Voor het toekomstige aantal leerlingen wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit het haalbaarheidsonderzoek. Dit resulteert in 1572 leerlingen. Op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Steenwijkerland resulteert dit in een normatieve ruimtebehoefte van 13.545m² BVO excl. bewegingsonderwijs.

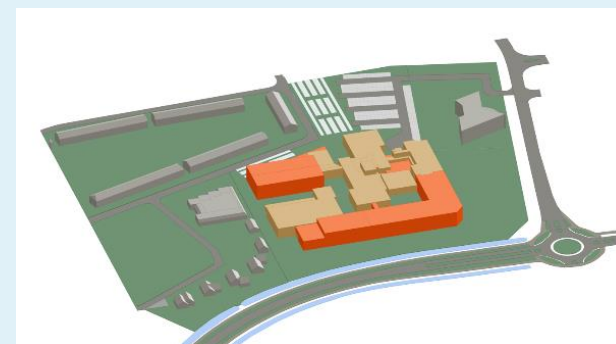
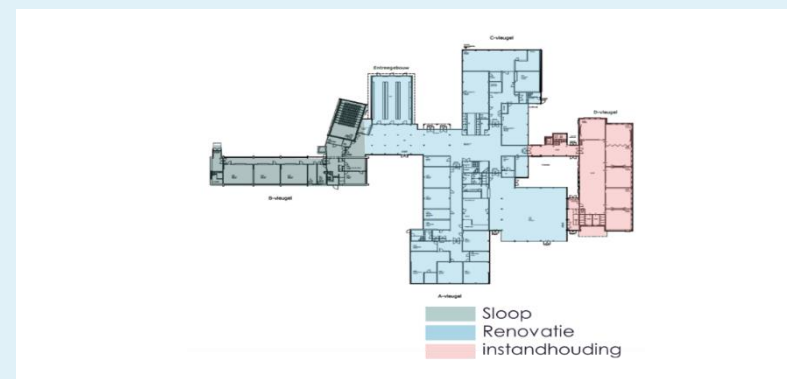
2.3 Omvang

In het haalbaarheidsonderzoek is uitgegaan van een ruimtebehoefte van 14.555 m² BVO. Bij het opstellen van dit PvE is gebleken dat er een extra ruimtebehoefte is van ten minste 560 m² BVO. Met name in de Techniek en in de ruimten voor extra leerlingondersteuning is de behoefte groter gebleken dan waar in het verleden mee is gerekend. Met de gemeente Steenwijkerland is overeengekomen de helft van deze ruimtebehoefte (280 m² BVO) in ieder geval te realiseren. Van de andere helft wordt onderzocht of deze op te lossen is door een kleiner inpassings-/ aansluitingsverlies. De betreffende ruimten zijn in de ruimtestaat in het lichtgrijs gemarkeerd.

Van het huidige gebouw wordt 4.160 m² BVO gerenoveerd en 2.575 m² BVO wordt behouden. Daarnaast wordt het oudste bouwdeel gesloopt met een omvang van 1.510 m² BVO. Dit resulteert in een totale te behouden/renoveren oppervlakte van 6.735 m². Op de volgende pagina staat is deze redenatie in tabelvorm opgenomen.

Bij de inpassing van de ruimtebehoefte in een bestaand gebouw is er een inpassings- en aansluitingsverlies van circa 15%. Om de totale ruimtebehoefte van 13.825 m² te realiseren is dus nog 8.100 m² aan nieuwbouw benodigd. Dit zorgt voor een totale oppervlakte van 14.835 m² BVO.

De ruimtestaat laat tot slot nog een overschrijding van het ruimtelijk kader zien van 360 m² BVO. Hiervoor geldt ook de opdracht om onderzoeken of deze in te passen is binnen het inpassings- en aansluitingsverlies.



Verkenning positionering uitbreiding o.b.v. eerdere massastudie.

Bestaand

Uitbreiding

Bewegingsonderwijs

Momenteel zijn er drie moderne gymzalen voor het bewegingsonderwijs. In het haalbaarheidsonderzoek is berekend dat er in totaal vijf gymzalen nodig zijn. Bij opstellen van dit Programma van Eisen is gebleken dat de school 6 zaaldelen nodig heeft om hedendaags, uitdagend bewegingsonderwijs aan te kunnen bieden in de groepsgrootte die past bij de visie van de school. Met de gemeente is hierom overeengekomen dat er 3 zaaldelen worden toegevoegd aan de locatie, waarbij onderzocht wordt of dit in de vorm van een multifunctionele sporthal voor onderwijs en trainingsdoeleinden haalbaar is.

2.4 Terreinbehoefte

Naast de bebouwde oppervlakte zijn er verschillende voorzieningen in de buitenruimte benodigd. Dit varieert van plek voor het houden van pauze. In het overzicht aan de rechterzijde van de pagina is een totaaloverzicht gemaakt voor de ruimtebehoefte.

Footprint bebouwing

Voor de bebouwing van de school is de aanname dat 60% van de oppervlakte op de begane grond gerealiseerd wordt. Voor de gymzalen is de aanname dat elk zaaldeel met bijbehorende ruimtes 550 m² in beslag neemt.

Groenonderwijs/buitenruimte BWI/PIE

Voor een aantal vakken wordt een deel van de lessen in de buitenruimte verzorgd. Er is daarom ruimte benodigd voor o.a. een kas, groenberging en een overdekte buitenwerkplaats voor BWI en PIE. Deze zijn direct naast de binnenruimtes gelegen.

Schoolpleinen

Een regulier schoolplein en een apart schoolplein voor PRO/Plus leerlingen om te verblijven. De verdere eisen hiervoor zijn opgenomen in paragraaf 5.5.

Fietsenstallingen

Gescheiden fietsenstallingen voor leerlingen, PRO/Plus leerlingen en voor medewerkers.

Parkeren en leerlingenvervoer

Er zijn 170 plekken benodigd voor het parkeren van auto's. Voor de taxibussen van het leerlingenvervoer is er rekening gehouden met 10 K&R plekken. De oppervlakte van de K&R kan tijdens pauzetijden multifunctioneel gebruikt worden.

Afvalverwerking

Voor het gescheiden verwerken van het afval (waaronder afval vanuit de praktijkvakken) is 200 m² gereserveerd.

Circulatie en groen

Om alle onderdelen zorgvuldig in te passen, te voorzien in verkeersruimte en het geheel groen aan te kleden is er een opslag van 20% over de totale ruimtebehoefte gehanteerd.

Gebouwoppervlakte o.b.v. 1572 leerlingen		m ² BVO
Nieuwbouw volgens verordening		13.545
Aanvullende ruimtebehoefte in ruimtprogramma		280
Inpassingsverlies en aansluiting	15%	1.010
Totale oppervlakte		14.835 +
Waarvan instand te houden/ te renoveren		6.735
Waarvan nieuw te bouwen		8.100
Lichamelijke opvoeding		
Multifunctionele onderwijs-/trainingshal (3 zaaldelen)		1.650

Terreinoppervlakte (indicatief)

Totaal	Aantal	á	26148 m2
Footprint gebouw			9000 m2
Footprint gymzaal	6	550 m2	3300 m2
Groenonderwijs/buitenruimte BWI/PIE			500 m2
Schoolplein	1.400	1 m2	1400 m2
Schoolplein PRO/Plus	172	2 m2	344 m2
Fietsparkeren leerlingen	1.260	90% 1,50 m2	1260 m2
Fietsparkeren leerlingen PRO/Plus	86	50% 1,50 m2	86 m2
Fietsparkeren medewerkers	100	1,5 m2	150 m2
Parkeren auto's	170	25 m2	4250 m2
Toegangsweg			1000 m2
P&R leerlingenvervoer	10	30 m2	300 m2
Afvalcontainers en opslag			200 m2
Circulatie en groen		20%	4358 m2

3. Visie

3.1 Samen

Het samenvoegen van drie scholen op één unilocatie brengt unieke kansen met zich mee voor samenwerking op verschillende niveaus. Samengaan van verschillende culturen hoort hier ook bij; van elkaar leren, accepteren en spiegelen, iets wat sociaal maatschappelijk van groot belang is.

Onderwijsaanbod en kwaliteit behouden door schaalvergroting en samenwerking op locatie. Hiermee verbinden we verschillende schoolsoorten met elkaar en ontstaat de mogelijkheid om inhoudelijk samen te werken. De praktijkruimten die bijvoorbeeld nodig zijn voor het vmbo worden ook benut worden voor Praktijkonderwijs, Plus groepen, havo en vwo. Hierdoor krijgt de invulling van de verschillende onderwijsprogramma's een meer praktisch karakter en ontstaat meer sociale samenhang, meer een gevoel van *samen*.

Expertise delen door op één locatie samen te werken; een gebundeld expertiseteam dat leerlingen extra ondersteuning biedt wanneer zij dat nodig hebben. Zowel kunde als kennis inzetten vanuit de *verschillende* hoeken, binnen en buiten de school; betere ondersteuning naar *verschillende* behoeftes. Het krachtige expertiseteam vormt samen met de partners in de regio één geheel.

Beleven is de *school*, de *buurt*, de *regio* en de *maatschappij*. De unilocatie in Steenwijk is dé plek voor het voortgezet onderwijs in de gemeente en naastgelegen buurgemeenten. Zij vervult daarmee een belangrijke regiofunctie. Samenwerken met de partners in de regio is daarmee ook van groot belang. Er is een wederzijds belang tussen bedrijven/instellingen in de regio en de school. De bedrijven hebben goed opgeleide werknemers van de toekomst nodig en de school kan goed gebruik maken van kennis, expertise en faciliteiten van hun partners. Een sterke onderlinge band is vanzelfsprekend.

Wat betekent dit voor de huisvesting?

- Plekken waar verschillende afdelingen samen kunnen werken liggen centraal tussen deze afdelingen;
- De voorzieningen voor praktisch onderwijs zijn onderscheidend (techlab, sciencelab, restaurant, moestuin, ...);
- Het expertiseteam is gebundeld gepositioneerd binnen de school;
- Er zijn voldoende spreekkamers voor interne overleggen en overleggen met externen (o.a. zorg);
- Om de samenwerking tussen de verschillende medewerkers te bevorderen is er binnen de unilocatie één centrale plek (m.u.v. PRO/Plus) waar medewerkers kunnen pauzeren en elkaar ontmoeten in een informele setting;
- De werkplekken worden gezamenlijk georganiseerd in de buurt van de afdelingen waar medewerkers het meest aan het werk zijn;
- Het gebouw is te compartimenteren voor activiteiten buiten schooltijden;
- De keuken van de kantine laat zich runnen door leerlingen.

3.2 Geborgen

Als je de school binnenkomt word je welkom geheten. Dit als in de vorm van een begroeting door de gecreëerde sfeer. Op de unilocatie ben je welkom!

Menselijke maat

De voordelen van samenwerken op één locatie moeten niet leiden tot behouden van de kleinschaligheid en geborgenheid die de scholen nu uitstralen. Een menselijke maat is het uitgangspunt, waarbij leerlingen zich veilig en gezien voelen.

Aansluiten bij de individuele behoefte

Omdat op de unilocatie verschillende doelgroepen samen onderwijs volgen zijn er ook verschillende behoeften waar de omgeving op moet aansluiten. Een geborgen en overzichtelijke omgeving voor elke leerling staat voorop, met extra aandacht voor de leerlingen in het Praktijkonderwijs (PrO) en de plus groepen.

Ontmoeten naar behoefte

Voor de leerlingen van Praktijkonderwijs en plus groepen, die het moeilijk vinden om in een grotere stroom leerlingen binnen te komen, is er een nevenentree die aansluit op de afdeling waar zij het meest zullen zijn. Die afdeling functioneert als een zelfstandige unit, maar sluit wel aan bij het hoofdgebouw, zodat zij zich onderdeel voelen van het groter geheel en waar mogelijk meeprofiten van de voorzieningen van de unilocatie. Dit biedt ruimte aan "ontmoeten naar behoefte".

Wat betekent dit voor de huisvesting?

- Naast de hoofdingang een aparte ingang voor Praktijkonderwijs (PrO) en Plus groepen, met daarbij een eigen taxiplaats voor het leerlingenvoer en een eigen fietsenstalling;
- Met name de PRO/Plus afdeling heeft een afzonderlijke (prikkelarme) omgeving met eigen aanlooproute, ontvangst en faciliteiten;
- De verschillende leerlingen (BB/OB) hebben een eigen "thuis" binnen de school (Slimme scheiding tussen theorie en geclusterde praktijk dragen hier aan bij);
- Receptie, de teamkamer en overige werkplekken voor het personeel, zijn strategisch verdeeld over het gebouw; toezicht in de vorm van overzicht op fietsenstalling, kantine, etc. (Gebouw leidt tot minder toezichthoudend personeel).

3.3 Ontmoeten

Een prettige omgeving verlaagt de drempel om elkaar te ontmoeten. Samen optrekken, eten, bewegen, opdrachten doen; elkaar leren kennen. Zowel inspanning als ontspanning vinden plaats in een omgeving waarin de functie ervan tot de verbeelding spreekt. Leraren en ondersteunend personeel zijn zichtbaar voor de leerling en versterken mede hierdoor de onderlinge relatie.

Er zijn verschillende plekken in én rondom het gebouw die voorzien in 'ontmoeten'. Door slim te clusteren kunnen hierbinnen "thuisgebieden" ontstaan, die bijdragen aan die eerdergenoemde geborgenheid "ontmoeten naar behoefte".

Voor leerlingen op de unilocatie die juist behoefte hebben aan uitdaging, onderzoeksplekken en plekken om zelfstandig te werken zijn er specifieke omgevingen ingericht die hierop aansluiten.

Er zijn pleinen/landschappen die de leraar en leerling uitlokken om met elkaar in verbinding te staan; een relatie aangaan op basis van herkenning en sfeer (juiste prikkels). De medewerker wil hier zelf pauze houden/werken/zijn.

De unilocatie in Steenwijk is dé plek voor het voortgezet onderwijs in de gemeente en naastgelegen buurgemeenten. Zij vervult daarmee een belangrijke regiofunctie. Samenwerken met de partners in de regio is daarmee ook van groot belang. Er is een wederzijds belang tussen bedrijven/instellingen in de regio en de school. De bedrijven hebben goed opgeleide werknemers van de toekomst nodig en de school kan goed gebruik maken van kennis, expertise en faciliteiten van hun partners. Een sterke onderlinge band is vanzelfsprekend.

Wat betekent dit voor de huisvesting?

- Afwisseling in pauzeplekken voor leerlingen; grote variatie aan open en meer beschutte pauzeplekken, voor kleine en grote groepjes;
- Een gezamenlijke personeelskamer met een grote variatie aan ontmoetingsplekken, zowel binnen als buiten;
- Zones waar zowel leerlingen als medewerkers prettig kunnen werken of verblijven, bijvoorbeeld rumoerwerkplekken of de mediatheek/huiskamer;
- Binnen de verschillende zones (OB/BB/PRO/Plus) zijn plekken die op een natuurlijke manier uitnodigen voor zelfstandig werken of voor meer ontmoeten.



3.4 Succes & trots

Op de unilocatie worden verantwoorde keuzes gemaakt in het onderwijs. Een koersvaste focus op kwaliteit in de vorm van degelijk onderwijs.

Het onderwijsprogramma is niet trendgevoelig, maar stabiel. Dit neemt niet weg dat het onderwijs uitdagend is! Hiermee is de leeromgeving er één waarin de leerlingen worden uitgedaagd hun talenten te ontdekken én te ontwikkelen. De hieruit voortvloeiende prestaties van de leerling, worden gevierd én geëttaleerd. Het gebouw sluit daarop aan door trots uit te stralen: de WOW factor!

Door de samenwerking op de unilocatie is er een breed aanbod aan extra activiteiten mogelijk. Activiteiten waarmee leerlingen iets extra's wordt aangeboden en waarmee de school zich onderscheidt.

Als Unescoschool zijn er mogelijkheden voor extra taalprogramma's in de bovenbouw en behoren excursies, studiereizen en uitwisselingen in het buitenland tot het programma. Deze internationalisering als aanvulling op de levensvaardigheden en (wereld)burgerschap waarin mensenrechten en inclusie extra aandacht verdienen.

Daarnaast zijn er verschillende talentprogramma's in de onderbouw, voor het ontwikkelen van kunstzinnige, muzikale, sportieve of technische talenten. Hiermee wordt leerlingen de mogelijkheid geboden om hun talenten verder te ontwikkelen.

Het onderwijs is altijd in beweging, daarom moet het gebouw niet alleen nu aansluiten op de behoefte maar ook in de toekomst. Het bouwkundige ontwerp is daarom dusdanig van opzet, dat ook grootse veranderingen in het onderwijs, geen afbreuk doen aan het fundament en hoofdinstallaties. Kleine (dagelijkse) veranderingen binnen het onderwijs vinden plaats in flexibele en multifunctionele inzetbare ruimten.

Wat betekent dit voor de huisvesting?

- Contextrijke, inspirerende leeromgeving die uitnodigt tot creativiteit;
- De praktijk mag zichtbaar zijn, naar binnen én naar buiten
 - Expositieplekken verspreid door de school
 - Een podium;
- Gebouw is geschikt om zonder constructieve aanpassingen, volumes en functies van de ruimten te veranderen.



4. Ruimtelijke hoofdopzet

De unilocatie biedt ruimte aan verschillende doelgroepen met uiteenlopende behoeften. Enerzijds zij die hier een opleiding volgen en anderzijds zij die hier werkzaam zijn; hetzij gerelateerd aan het primaire proces of in de ondersteuning ervan. Om levensecht te leren, komen buurt en regio de school in. Deze derde stroom maakt centrale faciliteiten als o.a. een restaurant met directe ingang van buitenaf noodzakelijk. Anderzijds treedt de school ook naar buiten, leerlingen gaan voor stages en opdrachten de school uit, de levensechte praktijk in.

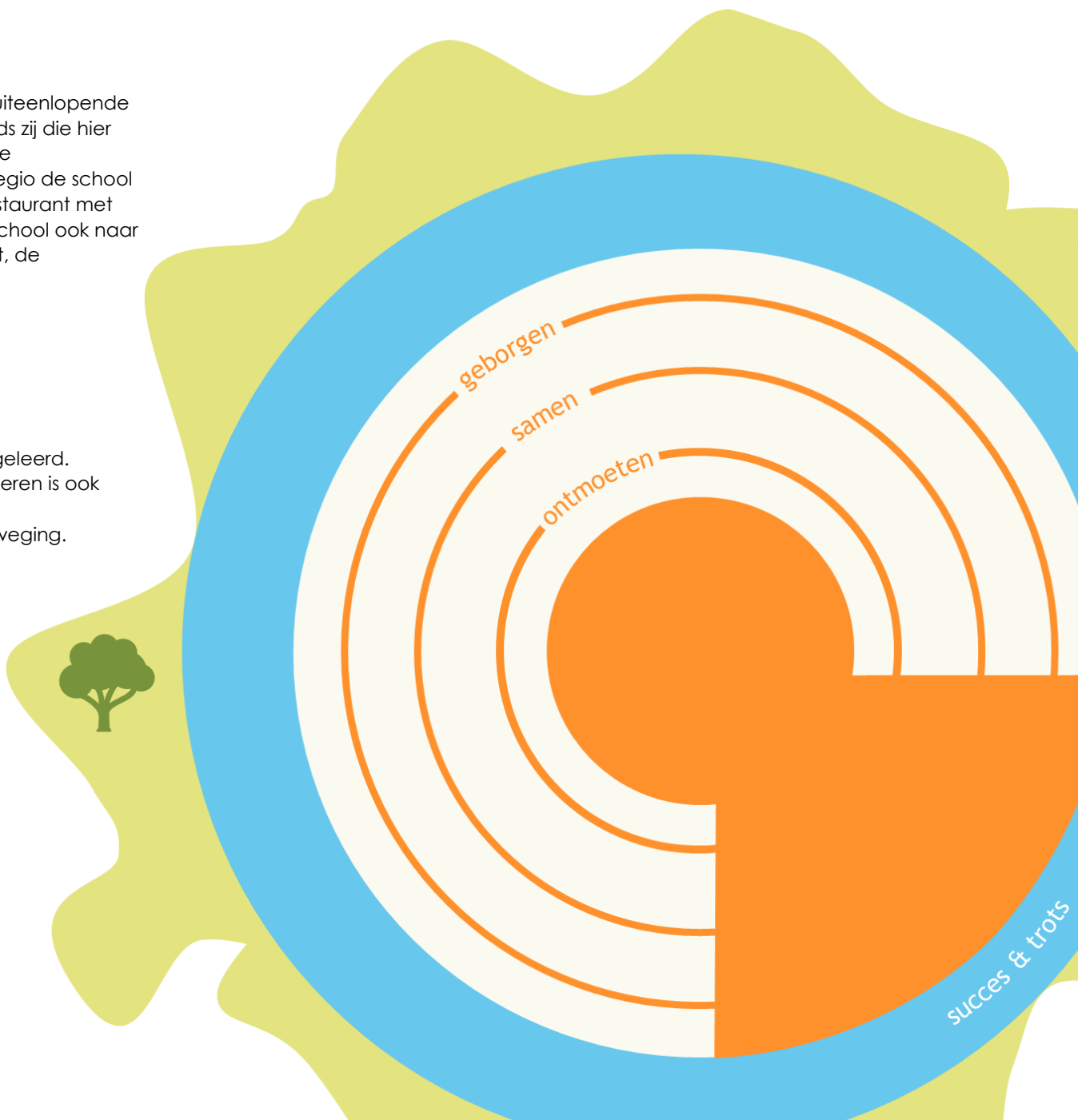
Binnen naar buiten en buiten naar binnen...

Maar ook binnen de muren van de school wordt er levensecht geleerd. Dit door een goed uitgeruste en prominente praktijkomgeving. Leren is ook beleven. En een goede beleving stimuleert actie. De binnen- en buitengebieden ondersteunen dit en nodigen daarbij uit tot beweging.

Zie hiernaast hoe de vier hoofdthema's de basis vormen van de ruimtelijke opzet. Ze brengen een zekere gelaagdheid aan in het organigram.

In abstractie is het kloppende hart centraal en straalt uit naar buiten; Van *ontmoeten* via *samen* (werken) naar die zo belangrijke *geborgenheid*.

De verdere opbouw wordt toegelicht op de volgende pagina's.



4.1 Het organigram nader toegelicht

Centrale faciliteiten

Een hoofdingang geeft toegang tot een centraal forum waar het bruist. Hier ontmoet men elkaar elke dag en word je gezien. Dit is ook de plek voor evenementen, exposities en optredens. Hier vind je ook de receptie in het publieke gedeelte terug.

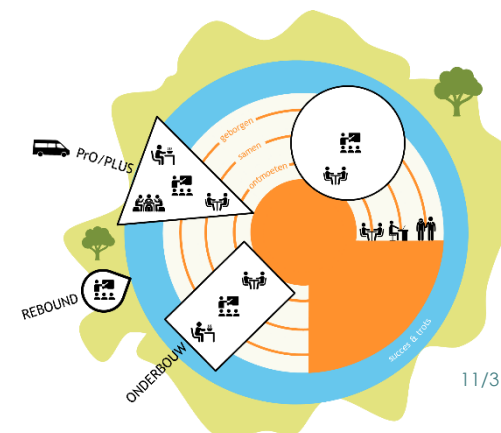
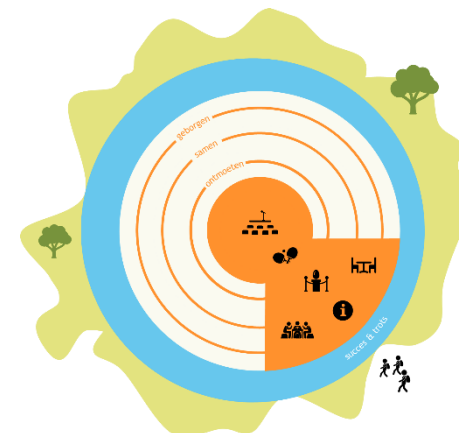
Zichtbare praktijkfaciliteiten

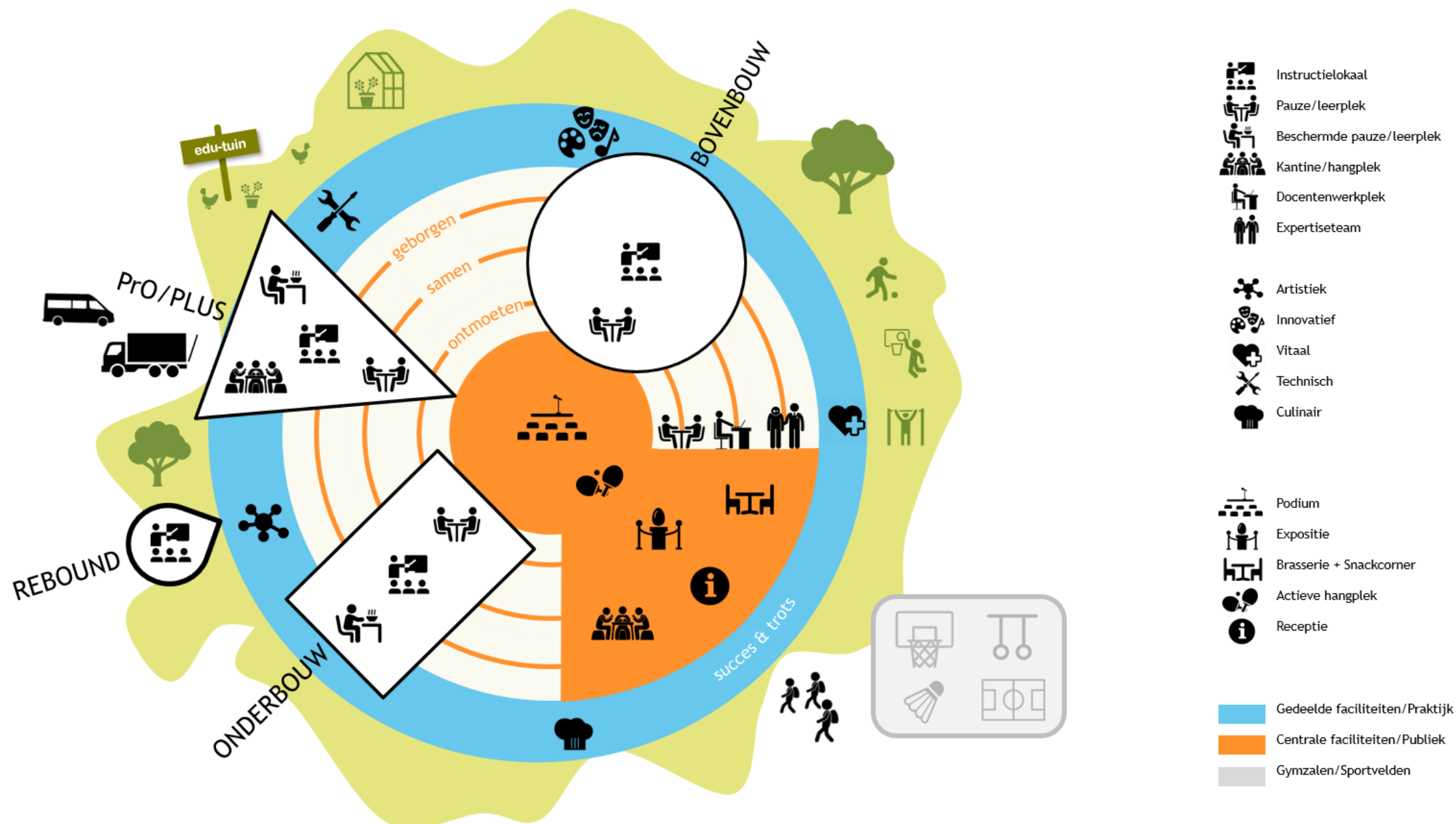
Als een duidelijk zichtbaar element binnen de unilocatie, manifesteert de praktijkcomponent zich in gezamenlijkheid. Hier ontmoeten de verschillende opleidingen elkaar en wordt er samengewerkt. Zie hiervoor de relatieschema's (per sectie) waarbij alle faciliteiten rondom een hart zijn georganiseerd. Dit in de vorm van een projectruimte of werkplein.

Deze geschakelde praktijkruimtes zijn aan de buitenkant van de school gepositioneerd voor een optimale aan- en afvoer en de omgeving ziet wat er binnen de school gebeurt.

Deelscholen

Daar waar de vmbo/havo/vwo bovenbouw algemeen over de kernbegrippen gelaagd heen ligt, kent de PRO/Plus een zwaartepunt; geborgenheid. Een beschutte omgeving als veilige haven. In mindere mate geldt dit ook voor de onderbouw. REBOUND staat los van 'alle' faciliteiten. Dit betekent o.a. een eigen entree. Dit geldt overigens ook voor de PRO/Plus. De overige opleidingen maken gebruik van de centrale ingang.





5. Relatieschema's

De relatieschema's in de volgende paragrafen zijn bedoeld om relaties aan te geven tussen onderdelen; een verdiepingsslag op het organigram. *Dit zijn geen plattegronden en de ruimten zijn niet op schaal.*

De aanduidingen zijn vanzelfsprekend niet uitputtend. Tijdens het ontwerpproces zal nadere verfijning plaatsvinden waarbij nieuwe relaties zullen ontstaan. De gevisualiseerde relaties hebben als doel; een goede eerste aanzet te geven voor het ontwerp en het kunnen stellen van prioriteiten.

In de schema's zijn alleen de zogenaamde *functioneel nuttige ruimten* (bijlage 1) benoemd. Dit zijn de ruimten die in deze notitie worden geprogrammeerd. Zo zijn verkeersruimten, sanitair en technische ruimten niet in de schema's opgenomen. Vanzelfsprekend worden deze wel gerealiseerd.

Opbouw

Inhoudelijk is dit hoofdstuk opgezet aan de hand van meerdere secties en opleidingen, die zich als entiteit manifesteren. Hieronder het overzicht:

5.1 t/m 5.11	Secties (zie hiervoor de grijze strook onderaan de pagina)
5.12	Bovenbouw (vmbo/havo/vwo)
5.13	Onderbouw (vmbo/havo/vwo)
5.14	PRO/Plus

Deze keuze leent zich goed voor het vertalen van de visie waarin samen optrekken en werken een thema is. De verscheidene kernen in de hoedanigheid van een LAB, projectruimte of werkplein brengen herkenbaarheid en verbinding teweeg. Deze overstijging op het niveau van opleiding, is dé (maatschappelijke) winst van een unilocatie.

De grijze strook onderaan de pagina, geeft alle secties in één overzicht weer die prominent terugkomen in de huisvesting. Deze grijze strook biedt ook de mogelijkheid om onderlinge relaties inzichtelijk te maken. Elk miniatuur wordt opvolgend uitgelicht in een vergroot kader, waarin de ruimten/functions die bij elkaar moeten liggen, zijn opgenomen.

Legenda

-  Een vlak voorzien van een schaduw is een (opzichzelfstaande) ruimte.
-  Een vlak met onderbroken streeplijn geeft een zone weer of een samengesteld cluster van meerdere ruimten.
-  Een stippellijn geeft een directe verbinding tussen twee ruimten aan. (Dit is doorgaans een deur).
-  Een dubbele stippellijn geeft een brede directe doorgang aan. (Dit zijn doorgaans dubbele deuren).
-  Een gebroken zigzaglijn geeft aan dat een ruimte opgedeeld kan worden in meerdere ruimten (Bijvoorbeeld met een flexibele wand).
-  Een oog duidt op een zichtrelatie. Indien i.c.m. een pijl, dan is er een expliciete kijkrichting (*Zicht* doorgaans in de vorm van *toezicht*).
-  Een doorgestreep oog duidt erop dat in deze ruimte behoefte is aan privacy en dat er daarom geen zicht op deze ruimte moet zijn vanuit algemeen toegankelijke ruimten.
-  Een asterisk langs een rand van een ruimte geeft aan dat deze ruimte zichtbaar mag/moet zijn ("trots" etaleren) (Toegepaste transparantie en/of vitrinekasten).
-  Een luidsprekersymbool duidt erop dat er in de ruimte storend geluid wordt geproduceerd dat geen overlast mag veroorzaken in de naastgelegen ruimten. Uitgevoerd met een kruisje, dan juist geluidsarm.
-  Een microfoon geeft aan dat in de ruimte geluid wordt opgenomen en daarbij geen hinder ervaren mag worden van de naastgelegen ruimten.
-  Een maansymbool duidt erop dat de ruimte te verduisteren is.
-  Deze pijl impliceert een brede toegang van buitenaf tot de ruimte/zone (Prominente ingang of bijvoorbeeld ruimte voor het inrijden van pallets en andere grote objecten).

5.1 Administratie + Rooster- & ExamenBURO

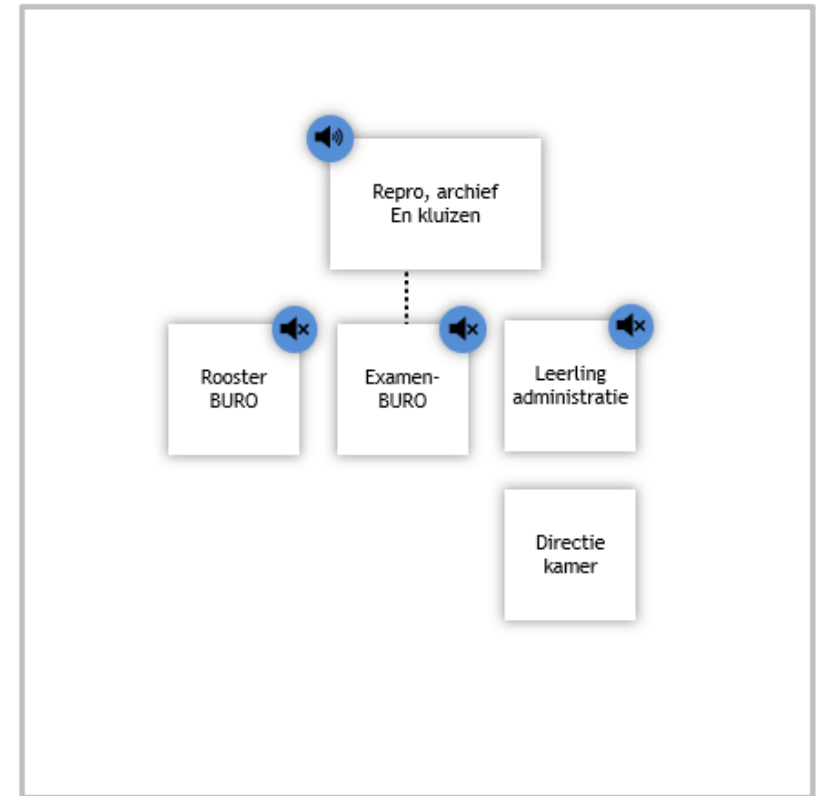
De ondersteunde administratieve functies zijn gebundeld op één plek.

Het ExamenBURO heeft toegang tot de faciliteiten waar alle gevoelige informatie discreet en veilig worden bewaard en gekopieerd. Denk onder andere aan examens, gemaakte toetsen en leerlinggegevens.

Naast discretie vragen de werkzaamheden om focus. De ruimtes liggen op rustige plekken in het gebouw, maar wel bereikbaar voor leerlingen. Dus nabijheid/uitzicht op pauzeplekken kan, mits op dusdanige afstand dat het de administratieve werkzaamheden niet verstoort.

De administratie en de directiekamer zijn gelegen nabij het bestuurskantoor, waarmee ze de ruimtes voor overleg delen.

De uitgifte van fysieke documenten is ondergebracht bij de centrale receptie. Dus deze sectie kent geen eigen baliefunctie. De inschrijvingen en/of wijzigingen worden ook verzorgd via deze algemene frontoffice. Er is een relatief korte looproute tussen de beide secties.



5.2 Stafbureau

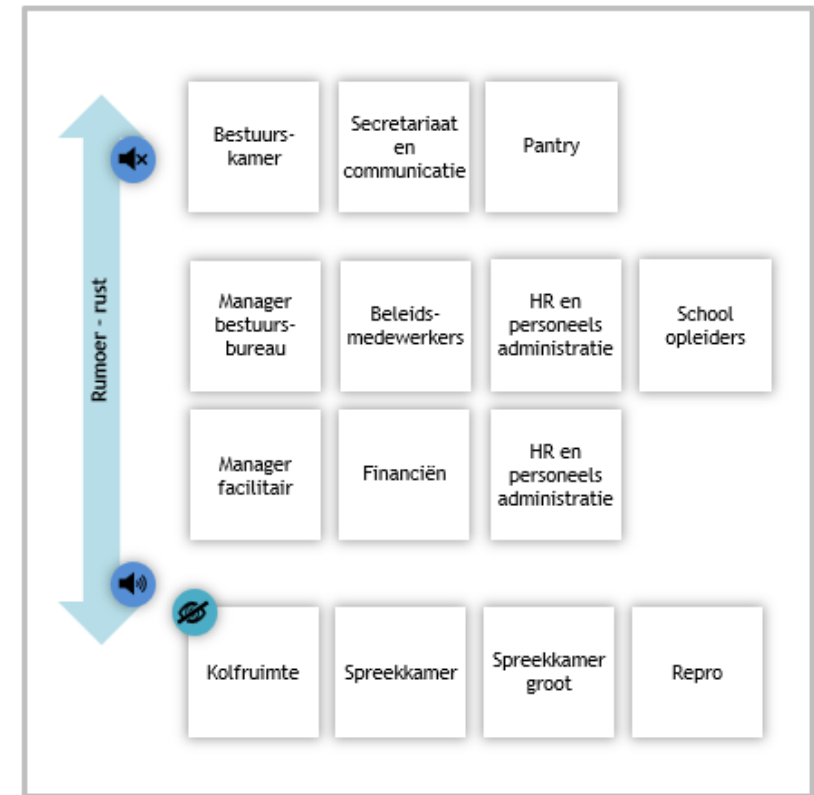
In het stafbureau zijn de ondersteunende functies van het schoolbestuur Simant gehuisvest.

Deze afdeling ligt op een rustige locatie in het gebouw. De afdeling is minder goed bereikbaar voor leerlingen, maar ontvangt wel veel extern bezoek. Daarom is de afdeling gemakkelijk bereikbaar vanaf de hoofdingang.

De ruimtes hebben een open en transparant karakter. Vanwege samenwerking zijn de bestuurskamer, secretariaat/communicatie en de pantry naast elkaar gelegen.

Het stafbureau bevat enkele ruimten die worden gedeeld met andere organisatieonderdelen. Bijvoorbeeld de kolfruimte en de spreekkamers. Deze liggen ten opzichte van de rustig gelegen kantoren op een meer toegankelijke plek.

De kolfruimte is voor alle medewerkers in het gebouw, deze is daarom relatief centraal gelegen en goed bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een kleine eenvoudige pantry met spoelbak en koelkast.



5.3 Expertiseteam

In het organigram uit het vorige hoofdstuk valt op te maken dat het expertiseteam een centrale rol binnen de unilocatie heeft. Dit is niet hetzelfde als een centrale plek. Het expertiseteam is goed bereikbaar maar ligt op een rustige locatie.

Ondersteuningslokaal

Een kleine groep leerlingen doet niet (volledig) mee aan de reguliere lessen. Voor deze leerlingen zijn de ondersteuningslokalen. Hier worden ze begeleid of werken ze zelfstandig. Direct aan deze lokalen zijn (transparante) spreekkamers gelegen waar een medewerker direct vanuit het lokaal naartoe kan met een leerling. De ondersteuningslokalen zijn aan elkaar geschakeld voor het onderling toezicht.

Ontspanning/pauzeruimte

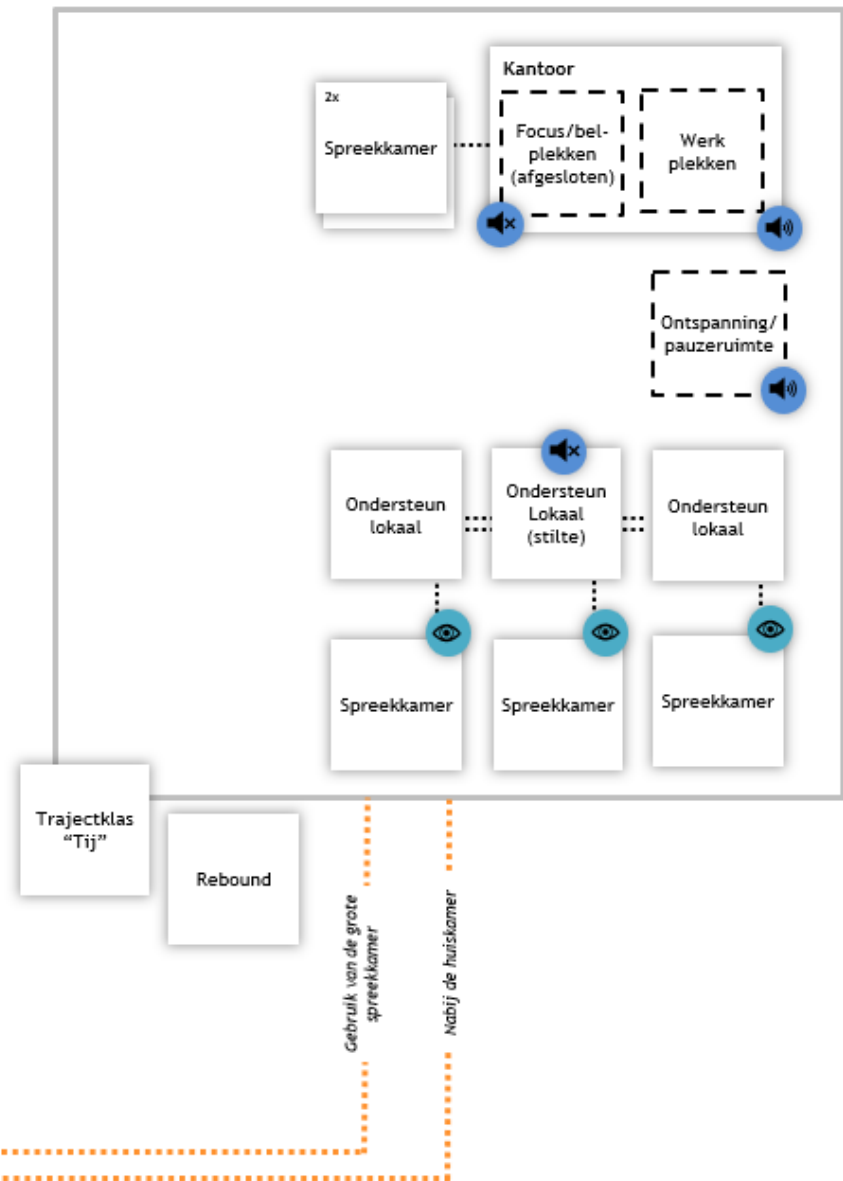
Nabij de ondersteuningslokalen is er een ontspanning/pauzeruimte voor de leerlingen die grotendeels in de ondersteuningslokalen verblijven. Een kleinschalige plek met verschillende zitplekken onder toezicht van de omliggende ruimtes.

Kantoor

De verschillende zorgmedewerkers hebben een gezamenlijk kantoor. Dit betreft geen grote kantoortuin maar een verzameling van verschillende type werkplekken zoals enkele reguliere bureaus, afgesloten focus/belplekken en aanliggende spreekkamers. Deze spreekkamers zijn ook extern bereikbaar.

Verbindingen met ...

Het expertiseteam is gelegen nabij de PRO/Plus afdeling, maar nadrukkelijk niet in deze afdeling. Het expertiseteam is er voor de hele school. Voor grote overleggen is er op het stafbureau een vergaderruimte voor 12 personen aanwezig.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Kunst

Techniek
+
TechLAB

BiNaSk
+
Science

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.4 Mediatheek

Huiskamer

De huiskamer is een toegankelijke plek voor leerlingen op een goed bereikbare plek in het gebouw. Een fijne, warme en huiselijk plek waar leerlingen die daar behoefte aan hebben tijdens een tussenuur of na schooltijd heen gaan om bijvoorbeeld te ontspannen, een boek te lezen of mee te doen aan een activiteit.

De huiskamer is geen kantine, maar een laagdrempelige plek onder toezicht van een jongerenwerker (werkplek in huiskamer). De omgeving en combinatie met de mediatheek zorgt voor een rustigere, beschermde sfeer. De huiskamer wordt flexibel benut, overdag is deze te gebruiken voor werkplekken als onderdeel van de mediatheek.

Mediatheek

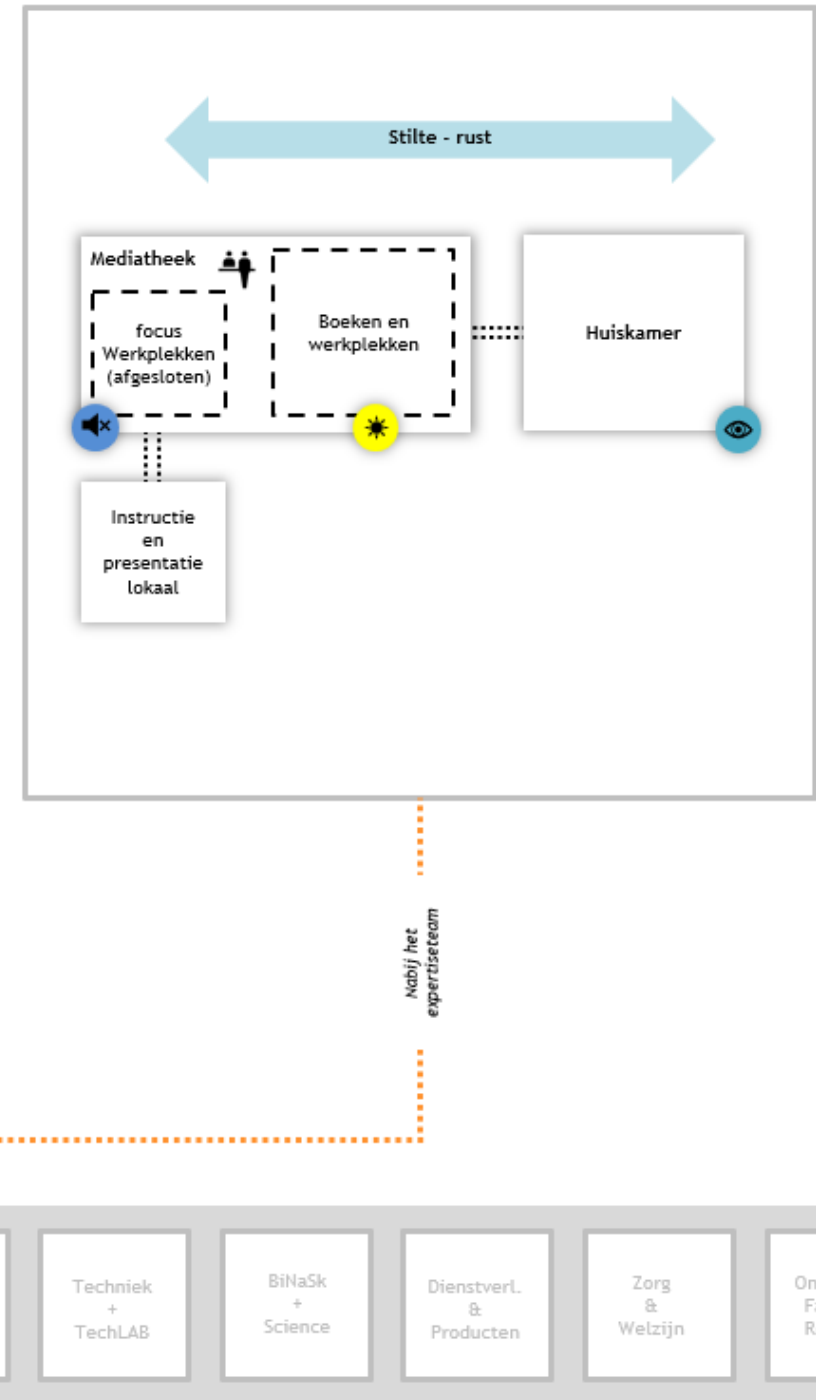
De mediatheek heeft naast een eigen ingang een transparante en directe verbinding met de huiskamer. De ruimtes lopen uitnodigend in elkaar over maar de mediatheek heeft een duidelijke andere functie.

De mediatheek is een echt studiecentrum, een plek om boeken te lenen, te lezen en te studeren. Er is daarbij een bemande balie aanwezig voor hulp, toezicht en instructie. Er hangt een "echte" bibliotheeksfeer die uitnodigt én afdwingt tot studeren in rust. Er zijn daarvoor verspreid over de mediatheek verschillende werk- en leesplekken aanwezig. Dit zijn reguliere stiltewerkplekken en afgesloten focuswerkplekken.

De bibliotheek heeft daarnaast een open aanzicht waar ruimte is om "trots" alle boeken aan de school te presenteren.

Verbindingen met...

De bibliotheek staat in verbinding met een regulier theorielokaal wat geschikt is voor instructies en presentaties aan groepen. De huiskamer is nabij het expertiseteam gelegen.



5.5 Lichamelijke Opvoeding & Buitenruimte

Bewegingsonderwijs binnen

Momenteel beschikt de school over enkele recente gymzalen voor bewegingsonderwijs. In aanvulling daarop komen er enkele gymzalen bij. Van de vijf zalen is er één volledig “bemuurd” zodat deze meer “beschut” is. Dit is een bestaande zaal. De twee aanvullende gymzalen zijn aan elkaar geschakeld zalen via een flexibele wand.

Bewegingsonderwijs buiten

De sportvelden voor het bewegingsonderwijs zijn gelegen buiten het perceel.

Buitenruimte leerlingen

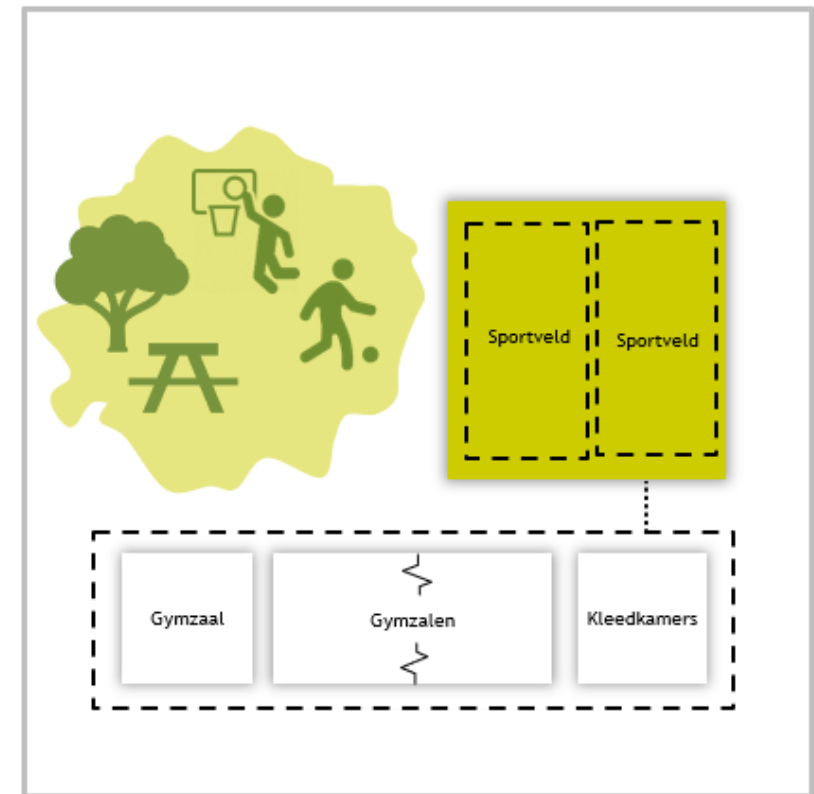
Voor de inrichting van de buitenruimte wordt er gezocht naar een combinatie van beweegruimte en zitplekken in een groene aantrekkelijke omgeving.

Bijvoorbeeld een aantrekkelijke beweegzone met klimwand, Multi court, basketbalveld en voetbalkooi voor de leerlingen die de behoefte hebben om in de pauze of het tussenuur te bewegen.

Daarnaast zijn er verschillende comfortabele en gevarieerde zithoeken in een groene omgeving waar leerlingen in groepen kunnen zitten

Verbinding met...

De buitenruimte is goed bereikbaar via de hoofdingang.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Kunst

Techniek
+
TechLAB

BiNaSk
+
Science

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.6 Kunst en cultuur

Kunstatelier

Het Kunstatelier vormt het dynamisch hart van deze sectie. Het *Kunstatelier* is een creatieve, inspirerende en kleurrijke werkplaats met een open karakter en een gevoelsmatig natuurlijk toezicht. Het hart wordt omringt door lokalen met tot de verbeeldingsprekende disciplines.

Dit landschap heeft de uitstraling van een atelier met de functie en faciliteiten van een handvaardigheidslokaal (BEVO). Een plek die geschikt is voor leerlingen om na de lestijd nog door te werken aan hun project of als overloopruimte tijdens de reguliere lessen.

BEVO-lokaal

Voor de lessen handvaardigheid zijn er de BEVO lokalen van verschillende afmetingen. Deze delen hun identiteit met die van het kunstatelier. Aanliggend, met directe toegang, is een machinekamer gelegen. Leerlingen kunnen eenvoudig vanuit hun lokaal hiernaartoe.

CKV/Theorie (Multi)

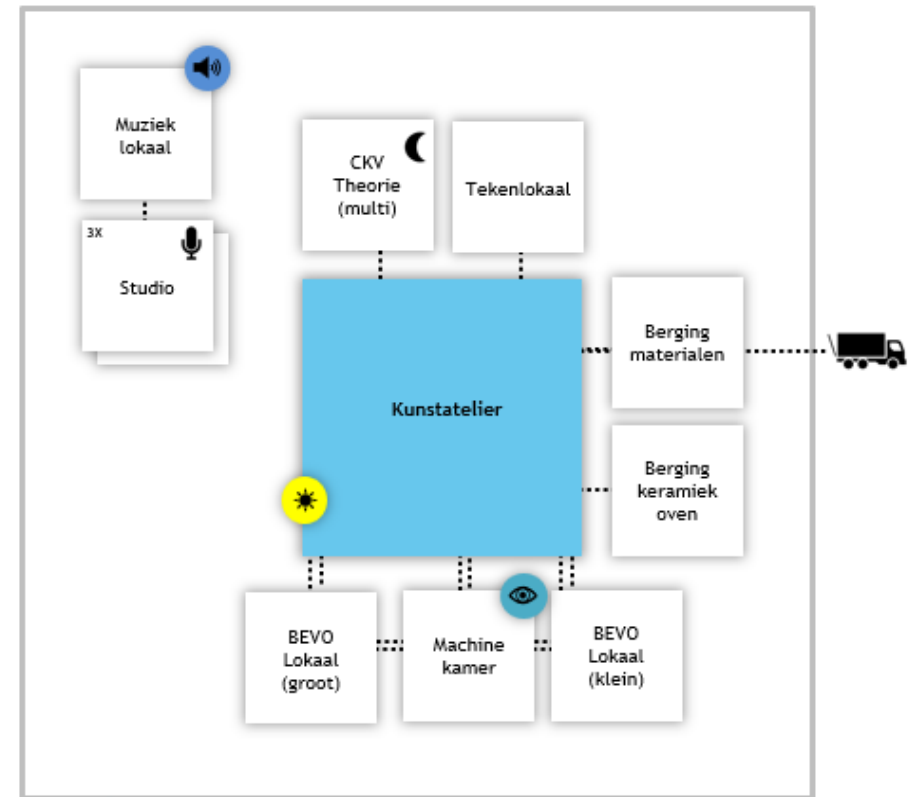
Voor de ckv-lessen is er een theorielokaal aanwezig. Dit theorielokaal is direct gelegen aan het kunstatelier zodat indien nodig er eenvoudig materialen opgehaald kunnen worden. Het lokaal kan verduisterd worden voor het afspelen van beeldmateriaal.

Muziek

Nabij, maar vanwege overlast niet direct aan het kunstatelier is er een muzieklokaal. Een ruim lokaal met voldoende ruimte voor alle instrumenten. Aangrenzend aan dit lokaal zijn er enkele opnamestudio's. Kleinschalige studio's die bereikbaar zijn vanuit het lokaal. Van deze studio's is er tenminste één van de studio's extern toegankelijk. Dat wil zeggen; bereikbaar vanuit de verkeersruimte en niet (alleen) vanuit een lokaal.

Verbindingen met...

Vanuit de K&C omgeving is er i.v.m. de bevoorrading een korte looplijn naar het centrale magazijn. Er is een korte looplijn naar de sectie Techniek, zodat leerlingen gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het Techlab.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Techniek
+
TechLAB

BiNaSk
+
Science

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.7 Techniek + Techlab

Techlab

Het dynamisch hart van deze praktijksectie is het Techlab, een inspirerende plek. Dit landschap is voorzien van hi-Tech faciliteiten en hier mag gespeeld worden; met techniek. Vanuit de andere ruimtes worden deze faciliteiten ook benut.

Instructielokaal

Als centraal punt binnen de sectie is er een instructielokaal gelegen. Een centrale plek waar de leerkrachten een instructie kunnen geven voordat ze met hun klas naar de praktijkomgeving gaan. Dit instructielokaal is dan ook goed of direct bereikbaar en goed zichtbaar vanuit alle praktijkomgevingen/lokalen.

PIE- en BWIomgeving

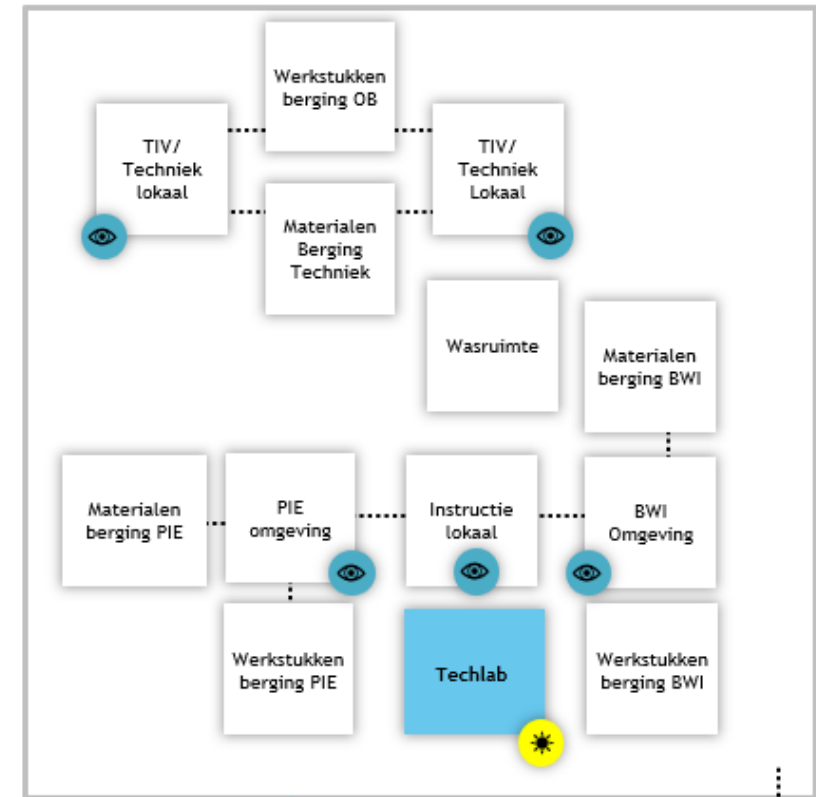
De omgevingen bestaan uit verschillende hoeken binnen een grotere ruimte, aansluitend bij de onderdelen van het profiel Produceren, Installeren en Energie of het profiel Bouwen, Wonen en interieur. Het is een afgesloten ruimte i.v.m. overlast, maar wel een transparante ruimte, de praktijk mag namelijk zichtbaar zijn!

TIV/Techniek lokaal

De TIV-lokalen (profiel Techniek, Innovatie en Vakmanschap) zijn eenvoudigere bredere techniek lokalen voor het profiel TIV en de techniek lessen onderbouw. Deze ruimten zijn nabij het instructielokaal en delen gezamenlijk de bergingen.

Verbindingen met...

Vanuit de techniekomgeving is er i.v.m. de bevoorrading een korte looplijn naar het centrale magazijn. Daar is ook ruimte gelegen die geschikt is voor de opslag van gevaarlijk materiaal.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Kunst

BiNaSk
+
Science

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.8 BiNaSk + Science

Sciencelab

Het dynamisch hart van deze sectie, het Sciencelab is een inspirerende en centrale plek binnen de omgeving. Vanuit de lokalen gaan de leerlingen na instructie hierheen om hun practicum uit te voeren of buiten les tijd zelfstandig te werken aan hun project. In het lab is een transparante zuurkast waar leerkrachten een demonstratie kunnen geven.

Het Sciencelab bestaat uit twee delen, een kleiner en een groter deel, zodat twee groepen tegelijkertijd er kunnen werken. De labs zijn direct en op een transparante manier verbonden met elkaar zodat ze 'geschakeld' kunnen worden en de onderwijsassistenten het overzicht kunnen behouden.

Het Sciencelab is dan ook de thuisbasis van de onderwijsassistenten. In het Sciencelab is een werkplek voor leerkrachten en de TOA's met een goed overzicht over de omgeving.

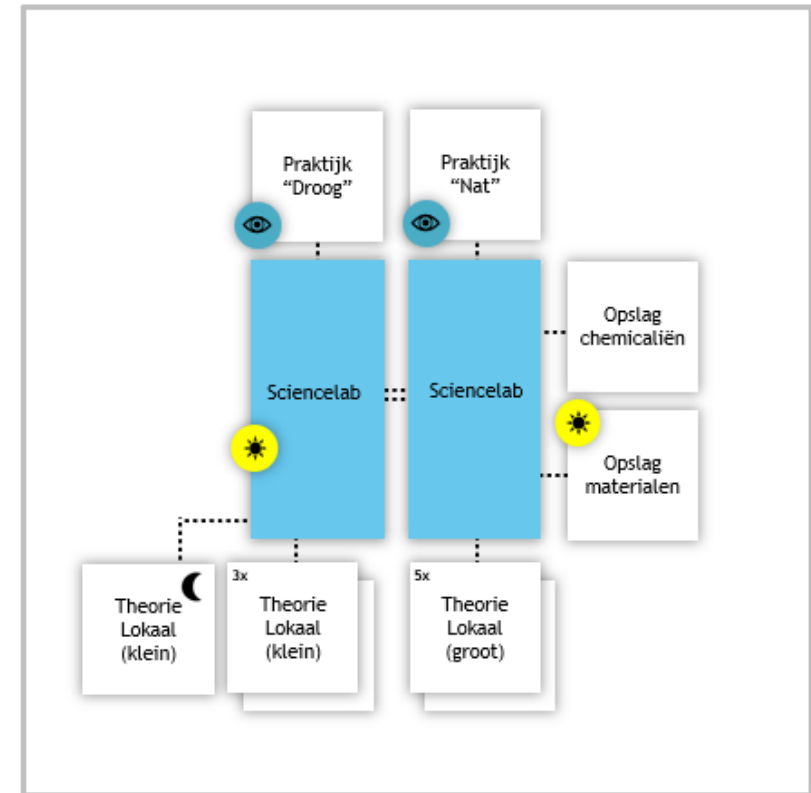
Aan het open Sciencelab zijn alle ondersteunende ruimtes gevestigd zoals de centrale opslag van practicum- en lesmaterialen. Dit is een afgesloten ruimte waar de materialen veilig opgeborgen kunnen worden. Maar dat betekent niet dat ze niet zichtbaar zijn. Deze ruimte heeft juist ook een etalagefunctie, denk bijvoorbeeld aan anatomische modellen.

Praktijkruimte "Droog" en "Nat"

Er zijn naast het Sciencelab ook twee kleinere praktijkruimtes. Deze zijn geschikt voor practicum voor kleine groepen.

Theorielokaal

Het hart wordt omringt door theorielokalen die elk een eigen identiteit hebben (Biologie, Natuurkunde en Scheikunde). Een theorielokaal is voorzien van haspels voor elektriciteit en is te verduisteren.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Kunst

Techniek
+
TechLAB

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.9 Dienstverlening & Producten

D&P Atelier

In het atelier wordt lesgegeven aan twee groepen tegelijkertijd. D&P maakt gebruik van de faciliteiten bij verschillende andere secties zoals techniek, kunst en de keuken. Daarbij is het D&P Atelier de vaste thuisbasis voor alle leerlingen.

Het D&P atelier voelt aan als een transparante en creatieve plek waar van alles gebeurt. Je wordt nieuwsgierig naar wat erbinnen gebeurt!

Het atelier bestaat uit een grote ruimte met verschillende hoeken. Deze zijn afgescheiden, maar niet afgesloten. Een centrale balie voor de leerkracht met een werkplek, een pop-up winkel met ruimte om te etaleren naar buiten en een multimediasstudio. In de multimediasstudio kunnen leerlingen opnames maken met de apparatuur en deze bewerken op de werkplekken. Het daglicht is hierbij op het gebruik afgestemd. Verder zijn er verspreid door de ruimte verschillende hoekjes waar leerlingen kunnen werken.

Door de opzet zijn de verschillende werkhoeven te gebruiken als een instructieplek voor een groep. Zo kan er in het atelier en een instructieruimte tegelijkertijd instructie worden gegeven aan twee groepen.

Instructie

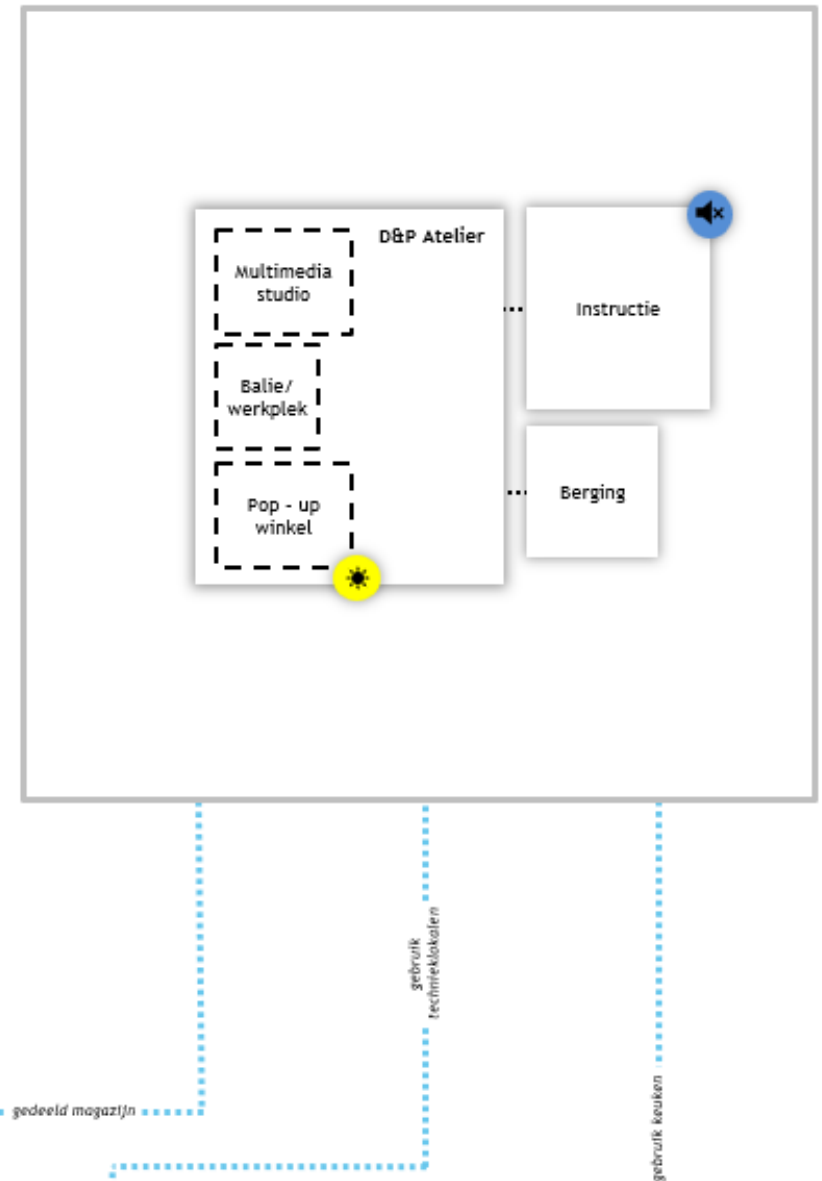
Er is een centrale instructieruimte, waar de docent met een groep leerlingen kort heen kan om een instructie te geven waarna de leerlingen in kleine groepen aan hun project gaan werken. Dit is daarom ook een rustigere ruimte waar geen overlast is van omliggende ruimtes.

Berging

D&P heeft een eigen berging voor de opslag van materiaal, deze is direct bereikbaar vanuit het atelier.

Verbindingen met...

D&P maakt veel gebruik van de faciliteiten van andere secties. D&P is daarom centraal gelegen tussen de praktijkomgeving van Kunst, Techniek en de keukens van zorg en welzijn.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Kunst

Techniek
+
TechLAB

BiNaSk
+
Science

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.10 Zorg & Welzijn

De Zorg & Welzijn omgeving kent een gelaagdheid in transparantie en de mate van rust. De zorglokalen zijn rustiger gelegen en de keukens liggen in een meer levendige rumoerige omgeving.

Zorglokaal

De zorglokalen zijn op een rustigere locatie gelegen en bieden meer privacy. De lessen worden gegeven in multifunctionele lokalen die flexibel in te richten zijn met de materialen uit de gezamenlijke berging. Deze berging is direct toegankelijk vanuit de lokalen, net zoals de linnenkamer en de keukens.

Keukens

Er zijn twee reguliere leskeukens, en een grootkeuken (horeca). De keukens zijn transparant en zichtbaar voor binnen en buiten, de praktijk mag ten slotte worden gezien! Onderling zijn de keukens ook geschakeld en zo gemakkelijk samen te gebruiken voor grotere groepen van circa 24 leerlingen.

De voorraden zijn opgeslagen in een centrale voorraadruimte, deze is direct toegankelijk vanuit de keukens. Deze ruimte is voor de droge en natte voorraad, er is dus ook een koelcel aanwezig. Hier is ook ruimte voor het voorbereiden van de lessen en de uitgifte van producten.

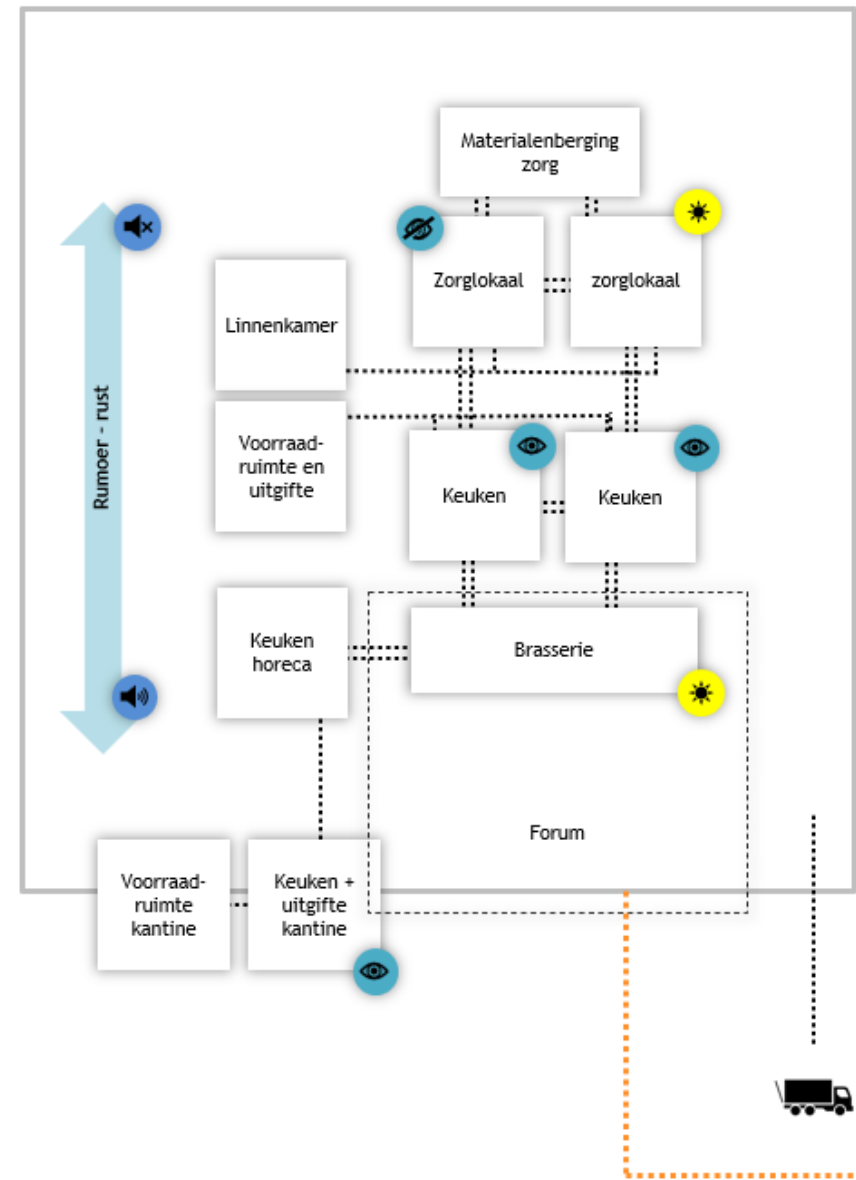
Brasserie

Direct aan de keukens is er een brasserie gelegen. De brasserie heeft een duidelijk herkenbare sfeervolle restaurant sfeer. Als je er binnenkomt weet je meteen waar je bent.

De brasserie heeft twee functies. Als eerste de plek waar instructie kan worden gegeven voorafgaand aan de les en als tweede de plek waar leerlingen hun maaltijd opeten. Vanuit de keukens is altijd overzicht over de brasserie. De brasserie maakt onderdeel uit van het forum en is daardoor bij pauzes en evenementen te koppelen aan de andere kantines.

Verbindingen met...

De brasserie is gelegen aan de kantine in het forum. De brasserie is daarnaast ook direct vanaf buiten bereikbaar.



5.11 Ontmoeten, facilitair en receptie

Hoofdentree en centrale hal

Alle leerlingen voor de onder- en bovenbouw komen gezamenlijk binnen via een grote entree. Een brede en prominente entree die uitkomt op de centrale hal, vanuit hier gaat iedereen richting zijn gedeelte van het gebouw.

Receptie en conciërge

De receptie draagt zorg voor een warm welkom. Deze is prominent aanwezig in de centrale hal (onderdeel Forum). Er is een balie met een open karakter, die ook de baliefunctie verzorgt voor de administratie.

Het kantoor van de conciërges is net als de receptie prominent aanwezig. Vanuit de conciërge is er een goed overzicht over de centrale hal, het buitengebied en de entree. Het kantoor is verbonden met de receptie zodat een conciërge bij afwezigheid van de receptie de functie kan overnemen.

Kantines

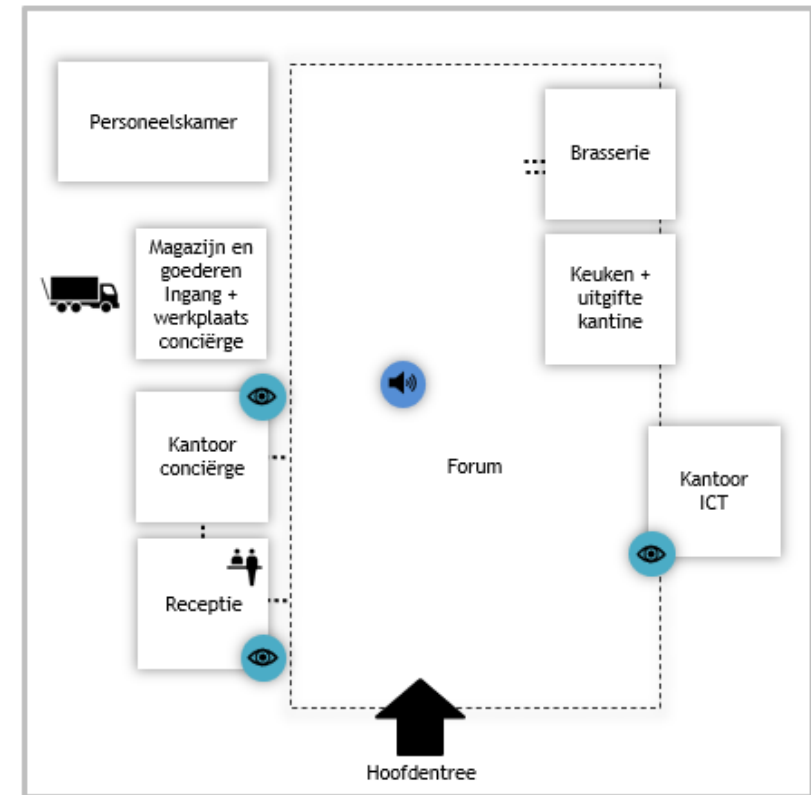
Er zijn naast de pauzeruimte (op de PRO/Plus afdeling) meerdere kantines in het forum met verschillende zones en sferen. Dit zorgt voor kleinschaligheid en geborgenheid binnen het grotere geheel.

Het doel is om geborgenheid te combineren met een slimme organisatie, dit om ondanks de spreiding het toezicht overzichtelijk en efficiënt te organiseren. De kantines zijn nabij elkaar en geschakeld, ook met de centrale hal en de brasserie, zo kan de centrale hal gebruikt worden voor pauzes. (gebied Forum)

De kantines bieden een grote variatie aan zitplekken en loungeplekken, voor grote en kleinere groepen, met beschutte knusse hoekjes en open gedeelten en op verschillende niveau's. Zo is er voor elke leerling een plek die passend is bij zijn behoefte.

Personeelskamer

De personeelskamer is een warme, sfeervolle huiskamer voorzien van een keuken. De ruimte is centraal in het gebouw gelegen, goed bereikbaar voor alle medewerkers met ook hier een variatie aan zit- en loungeplekken.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Kunst

Techniek
+
TechLAB

BiNaSk
+
Science

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

5.12 Bovenbouw

Binnen het organisatiemodel zijn er gescheiden theorieafdelingen voor de boven- en onderbouw. De lockers zijn verspreid over de zones met veel omliggende ruimte, echter niet direct gelegen bij lokalen of rustige zelfstandig werkplekken.

Centrale zone

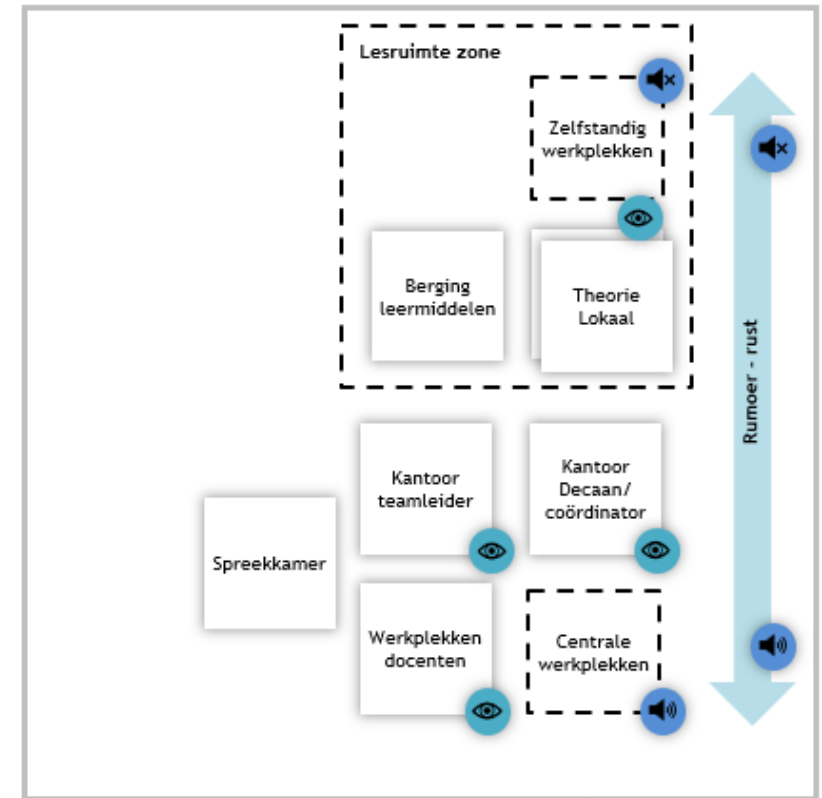
De centrale zone vormt een overgang tussen het hart (Centrale hal, kantines etc.) en de lesruimte zones. In de centrale zone zijn gezamenlijke en de ondersteunende faciliteiten georganiseerd zoals het kantoor van de teamleider en decaan/coördinator, een bijbehorende spreekkamer en de (rustige) werkplekken voor de docenten.

Binnen de centrale zone zijn er ook een variatie aan werkplekken en loungeplekken voor leerlingen. Deze zijn meer gericht op samenwerken en ontmoeten binnen een meer rumoerige omgeving. Door de slimme positionering en de transparantie t.o.v. de werkplekken en kantoren van het personeel ontstaat er een natuurlijk toezicht.

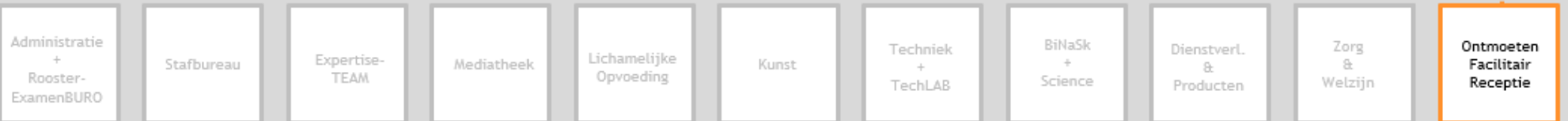
Lesruimte zones

De theorielokalen zijn gelegen binnen de lesruimte zones. Deze zones/gangen voelen als overzichtelijke plekken binnen het geheel. Een zone is opgebouwd uit meerdere theorielokalen met daarbij een centrale plek voor rustige zelfstandig werkplekken. Leerlingen kunnen tijdens hun les uit het lokaal naar de plekken toe gaan om zelfstandig geconcentreerd te werken aan hun opdrachten. Deze plekken zijn centraal binnen de zone aanwezig maar niet in het midden van een gang. Het zijn apart gelegen werkplekken op een rustige plek (bijvoorbeeld aan een uiteinde). Een deel van de lokalen figureert als thuisbasis voor een vak en heeft een duidelijke bijbehorende identiteit.

Waar de verschillende lesruimte zones bij elkaar komen zijn "flexibele overgangen" gecreëerd die er voor zorgen dat afhankelijk van krimp en groei, het aantal theorielokalen op de lesruimte zones kunnen meebewegen met krimp en groei van de richtingen.



SECTIES ALS GEBIED



5.13 Onderbouw

Binnen het organisatiemodel zijn er gescheiden theorieafdelingen voor de boven- en onderbouw. De lockers zijn verspreid over de zones met veel omliggende ruimte, echter niet direct gelegen bij lokalen of rustige zelfstandig werkplekken.

Centrale zone

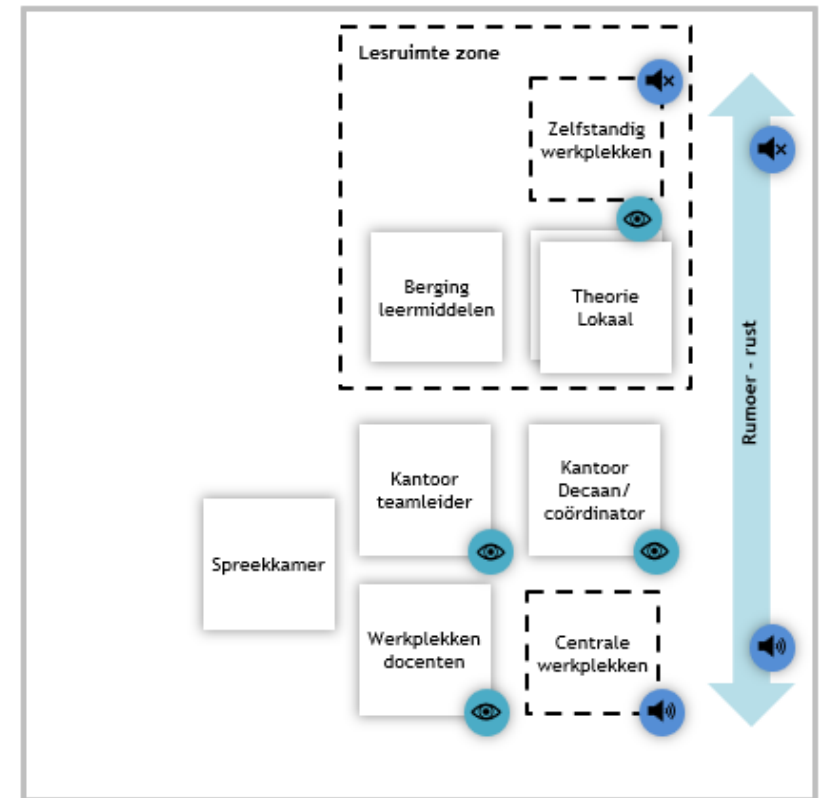
De centrale zone vormt een overgang tussen het hart (Centrale hal, kantines etc.) en de lesruimte zones. In de centrale zone zijn gezamenlijke en de ondersteunende faciliteiten georganiseerd zoals het kantoor van de teamleider/decaan/coördinator, een bijbehorende spreekkamer en de (rustige) werkplekken voor de docenten.

Binnen de centrale zone zijn er ook een variatie aan werkplekken en loungeplekken voor leerlingen. Deze zijn meer gericht op samenwerken en ontmoeten binnen een meer rumoerige omgeving. Door de slimme positionering en de transparantie t.o.v. de werkplekken en kantoren van het personeel ontstaat er een natuurlijk toezicht.

Lesruimte zones

De theorielokalen zijn gelegen binnen de lesruimte zones. Deze zones/gangen voelen als overzichtelijke plekken binnen het geheel. Een zone is opgebouwd uit meerdere theorielokalen met daarbij een centrale plek voor rustige zelfstandig werkplekken. Leerlingen kunnen tijdens hun les uit het lokaal naar de plekken toe gaan om zelfstandig geconcentreerd te werken aan hun opdrachten. Deze plekken zijn centraal binnen de zone aanwezig maar niet in het midden van een gang. Het zijn apart gelegen werkplekken op een rustige plek (bijvoorbeeld aan een uiteinde). Een deel van de lokalen figureert als thuisbasis voor een vak en heeft een duidelijke bijbehorende identiteit.

Waar de verschillende lesruimte zones bij elkaar komen zijn “flexibele overgangen” gecreëerd die er voor zorgen dat afhankelijk van krimp en groei, het aantal theorielokalen op de lesruimte zones kunnen meebewegen met krimp en groei van de richtingen.



SECTIES ALS GEBIED

Administratie
+
Rooster-
ExamenBURO

Stafbureau

Expertise-
TEAM

Mediatheek

Lichamelijke
Opvoeding

Kunst

Techniek
+
TechLAB

BiNaSk
+
Science

Dienstverl.
&
Producten

Zorg
&
Welzijn

Ontmoeten
Facilitair
Receptie

5.14 PRO/Plus

De PRO/Plus afdeling is een kleinere beschermde afdeling binnen het geheel. Onderdeel van het geheel maar meer beschut, passend bij de behoefte van de leerling. De afdeling deelt faciliteiten als de praktijkruimtes met de andere afdelingen.

Entree, conciërge en ontmoeting

De (meeste) leerlingen komen binnen via de aparte nevenentree. Leerlingen die dat zelf willen en ook aankunnen komen via de hoofdentree binnen. De afdeling is dus ook goed bereikbaar vanuit de andere entree.

Bij de nevenentree is het kantoor van de conciërge die de leerlingen welkom heet. Vanuit dit kantoor heeft de conciërge een goed overzicht over de entree, lockers (centraal), de kantine en de buitenruimte.

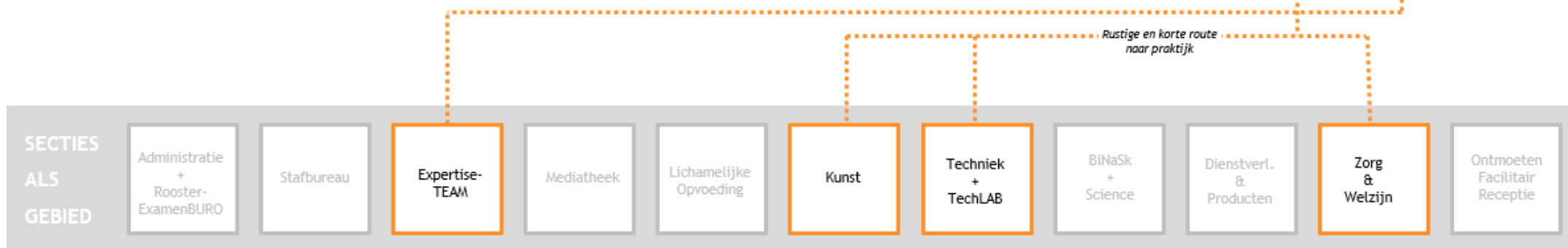
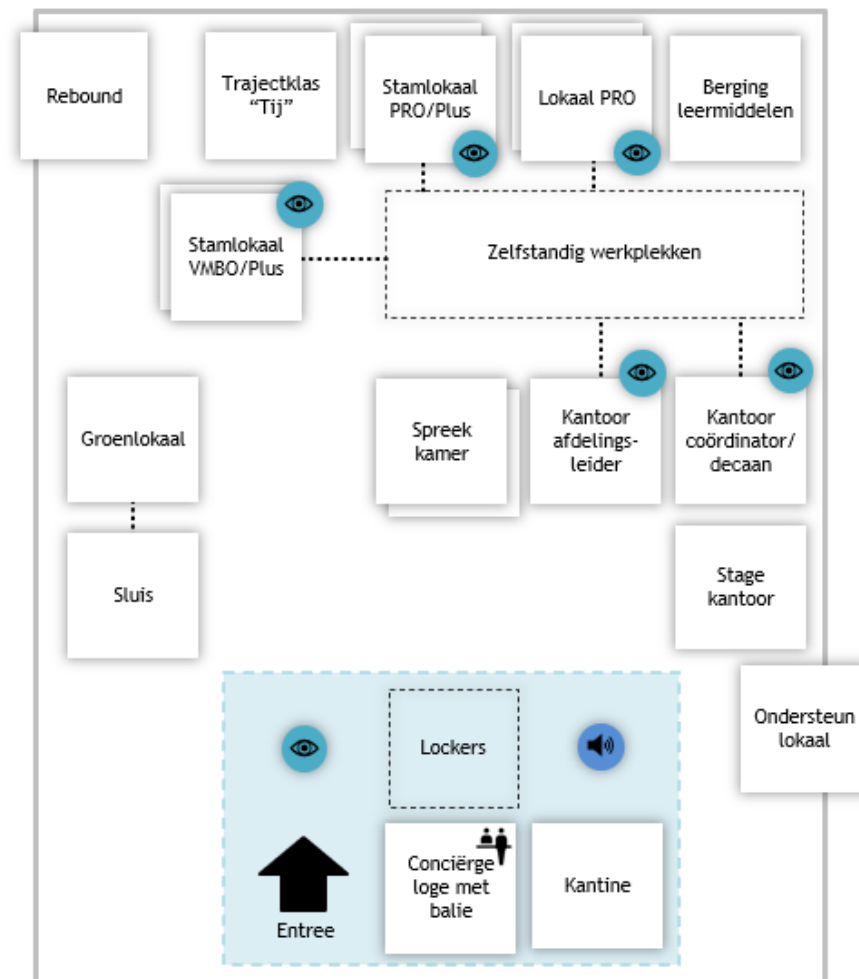
De kantine is een kleinschalige kantine met twee zones. Eén rustigere en één met meer rumoer en ruimte voor beweging. Dit zorgt voor variatie aan kleinere en grotere, beschutte en open pauzeplekken. Veel variatie, aansluitend bij de behoefte van de leerling.

Voor leerlingen die dit willen en kunnen is het ook mogelijk om te pauzeren in de andere kantines. Ontmoeten kan, maar hoeft niet.

Expertiseteam, stagekantoor en ondersteuningslokaal (time-out ruimte)

Goed en direct bereikbaar vanaf de PRO/Plus afdeling ligt het expertiseteam. Het stagekantoor is bij de PRO/Plus afdeling gelegen maar is bereikbaar voor de gehele school.

De toelichting op de PRO/Plus afdeling gaat verder op de volgende pagina.



Zelfstandig werkplekken, lokalen en kantoren

Rondom een plein met verspreid werkplekken voor zelfstandig werken zijn de lokalen en enkele kantoren gelegen. Hier zijn de lokalen gelegen voor het praktijkonderwijs en de stamlokalen voor PRO/Plus en VMBO/Plus. De groepen die in de stamlokalen zitten verblijven daar het grootste deel van de dag. Vanuit de lokalen is er zicht op de werkplekken. De trajectklas is nabij de andere lokalen gelegen, maar ook nabij de afdeling van het expertiseteam. Nabij de kantoren zijn enkele spreekkamers voor gesprekken met meer privacy.

Groenlokaal

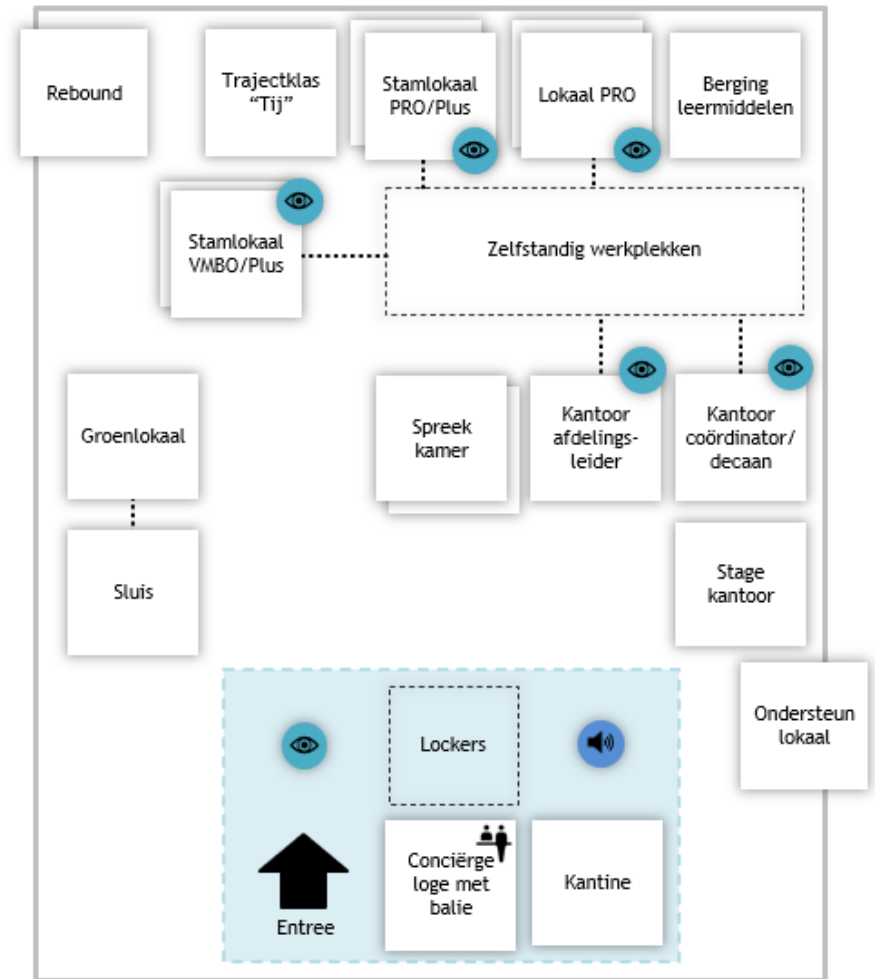
De ruimtes voor de praktijkvakken worden gedeeld met de rest van de school, dus ook het groenlokaal voor het praktijkonderwijs. Vanuit dit lokaal is de buitenruimte te bereiken via een sluis i.v.m. vervuiling, het grootste deel van de praktijkruimte is namelijk buiten.

Rebound

De rebound is een kleinschalig eigen lokaal voor leerlingen die als doel hebben om terug te keren in het reguliere onderwijs. Dit lokaal heeft een pantry, eigen sanitair en naast een reguliere ingang een eigen ingang van buitenaf. Hierdoor is het als een losstaande voorziening te gebruiken maar ook als regulier lokaal.

Verbindingen met...

De PRO/Plus afdeling heeft verschillende verbindingen. De leerlingen gaan voor praktijkvakken naar bijv. Kunst, Techniek en Zorg en Welzijn. Er zijn daarom korte, rustige en directe looplijnen naar deze afdelingen. De afdeling en in het bijzonder de Trajectklas "Tij" is dicht bij het expertiseteam gelegen.



Bijlage I – Definitie Bruto/Nuttig factor

Gehanteerde oppervlakte definities

'Gebruikers of bedrijfsruimten' (functioneel nuttige oppervlakte)

Alle benodigde oppervlakte voor de activiteiten van de gebruiker, niet zijnde de activiteiten die voortkomen uit het gebruik van het gebouw zelf. Dit is de oppervlakte die in een ruimtprogramma is omschreven.

Het betreft de benodigde oppervlakte voor:

- *verblijven in het kader van onderwijs, werken, pauzeren en hieraan aanverwante activiteiten*
- *opbergen*
- *benodigde ruimte voor gebruiksinstallaties (zoals servers, compressorruimten e.d.)*

Ontwerpverliezen

verschil in oppervlakte benodigd voor activiteit en oppervlakte in ontwerp

Sanitaire voorzieningen

toiletten, miva

Verkeersoppervlakte

Gangen, entree, hallen, trappen, liften

Installatie oppervlakte

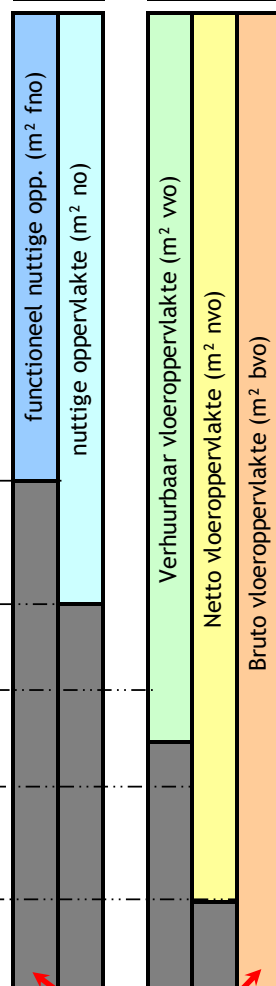
Gebouwinstallaties (bijv: luchtbehandeling, cv, liftmachinekamer)

Constructie oppervlakte

Wanden, kolommen, vides < 4 m², ruimte met hoogte < 1,5m

ICS

NEN 2580



bruto/nuttig verhouding

Bijlage II – Ruimteprogramma

(Separaat bijgevoegd)

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 19 september 2023
Auteur(s): Noud Hes, Pieter Kist, Koert Klevant Groen

Gereviewd door:

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27



7.3. Ruimtestaat

Ruimtestaat unilocatie voortgezet onderwijs Steenwijk

Opgesteld door ICSadviseurs:
Datum:
Status

Kaart Kleverij Groen & Naud Hes
25-9-2023
Definitief



Nr.	Onderdeel	# ruimten	# wp lln	# wp pers.	à	m² FNO	Opmerkingen
I. Centrale faciliteiten en staf							
	Subtotaal	41	81	47	m²	2.012 m²	
1	Ontvangst en ontmoeting	8	0	8		1.114 m²	
	Receptie	1		2	12 m²	12 m²	gekoppeld aan kantoor conciërges
	Kantoor conciërges	1		2	12 m²	12 m²	
	Kantoor ICT	1		2	12 m²	12 m²	
	Forum	1			1.000 m²	1.000 m²	Pauzeruimte excl. verkeersruimte. ca. 850 pauzeplekken, deelbaar in verschillende zones/sferen
	Stoelenberging	2			24 m²	48 m²	
	Keuken + uitgifte kantine	1		2	24 m²	24 m²	gekoppeld aan Keuken horeca en Brasserie
	Voorraadruimte kantine	1			6 m²	6 m²	
2	Management, administratie en bestuursbureau	6	0	23		244 m²	
	Directiekamer	1		2	20 m²	20 m²	met overlegplek voor 4 personen
	Roosterbureau	1		3	18 m²	18 m²	
	Examenbureau	1		2	12 m²	12 m²	
	Leerlingadministratie	1		3	18 m²	18 m²	incl. magisterbeheerder
	Archief en kluisruimte	1			4 m²	4 m²	
	Repro	1			6 m²	6 m²	
	Bestuursbureau						
	Bestuurskamer	1		1	20 m²	20 m²	Met overlegplek voor 6 personen
	Secretariaat en communicatie	1		2	12 m²	12 m²	Nabij bestuurskamer
	Financien	1		3	18 m²	18 m²	
	HR en personeelsadministratie	1		2	12 m²	12 m²	
	Schoolopleiders	1		2	12 m²	12 m²	
	Kantoor manager bestuursbureau	1		1	16 m²	16 m²	Met overlegplek voor 4 personen
	Kantoor manager facilitair	1		1	12 m²	12 m²	
	Beleidsmedewerkers	1		1	12 m²	12 m²	
	Spreekkamer	1			12 m²	12 m²	
	Spreekkamer groot	1			24 m²	24 m²	Vergaderimte voor 12 personen
	Pantry	1			4 m²	4 m²	Kleine pantry met spoelbak en koffieautomaat i.v.m. koffie serveren voor gasten
	Repro	1			6 m²	6 m²	
	Kalfruimte	1			6 m²	6 m²	Voorzien van kleine pantry met spoelbak en koelkast
	Garderobbe				tara	tara	
						166 m²	
3	Expertiseteam	12	56	13		274 m²	
	Ondersteuningslokaal	3	12	1	50 m²	150 m²	Geschakeld, allen geschakeld aan spreekkamer, één lokaal bestempeld als stilte-lokaal
	Spreekkamer ondersteuningslokaal	3			8 m²	24 m²	Geschakeld aan ondersteuningslokaal
	Ontspanning/pauzeruimte	1	20	1	1,5 m²	30 m²	
	Flexkantoor	1		7	42 m²	42 m²	Aantal medewerkers expertiseteam o.b.v. huidige situatie / indicatie opgevraagd.
	Concentratiewerkplek/belcel	2		1	6 m²	12 m²	
	Spreekkamer	2			8 m²	16 m²	
4	Huiskamer/mediatheek	2	25	3		158 m²	
	Huiskamer	1		1	50 m²	50 m²	
	Jongerenwerk			1	6 m²		Werkplek in huiskamer
	Mediatheek	1	25	2	108 m²	108 m²	Inclusief boekenstalling, 25 stillerwerkplekken (waarvan 8 afgesloten). Gedeeld en gekoppeld met de huiskamer
5	Facilitair	13	0	0		222 m²	
	Personeelskamer	1			150 m²	150 m²	Voorzien van keuken
	Buitenruimte personeelskamer				Buiten		Een beschutte buitenruimte met verschillende zitbanken / bereikbaar vanuit de personeelskamer
	Magazijn en goedereningang + werkplaats conciërge	1			24 m²	24 m²	
	Servaruimte	1			6 m²	6 m²	
	Patchkasten	4			4 m²	16 m²	N8: spreiden door gehele gebouw!
	Werkkasten t.b.v. schoonmaak	5			4 m²	20 m²	N8: spreiden door gehele gebouw! Minimaal 1 per verdieping
	Werkkast t.b.v. schoonmaak (incl. wasmachine en droger)	1			6 m²	6 m²	voorzien van wasmachine + droger.
	Toiletten leerlingen				tara	tara	verspreid over het gebouw in kleinere eenheden
	Toiletten medewerkers				tara	tara	verspreid over verdiepingen
	Mindervalide toilet				tara	tara	1 per verdieping
	Lift				tara	tara	

II. Theorie onderbouw

Subtotaal		30	544	43	1.330 m²	
6	Lockers	1			126 m²	
	Lockers leerlingen	1	630	0,20	126 m²	1 locker per leerling, verspreid over de afdeling
7	Werkplekken en overleg	8	16	24	98 m²	
	Kantoor afdelingsleider	2		1	12 m²	24 m²
	Kantoor decaan/coordinator	2		2	12 m²	24 m²
	Werkplekken docenten	1		10	3 m²	30 m²
	Spreekkamer	2		4	10 m²	20 m²
	Zelfstandig werkplekken (rumoer)	1	16		2,2 m²	Onderdeel van het forum
8	Lesruimte	21	528	19	1.106 m²	
	Theorielokaal klein	10	24	1	47 m²	467 m²
	Theorielokaal groot	9	32	1	61 m²	550 m²
	Zelfstandig werkplekken (rust)		37		2,2 m²	81 m²
	Berging leermiddelen	2			4 m²	8 m²

II. Theorie bovenbouw

Subtotaal		8	890	53	2.080 m²	
9	Ontvangst & ontmoeting	1			162 m²	
	Lockers leerlingen	1	808	162 m²	162 m²	1 locker per leerling, verspreid over de afdeling
10	Werkplekken en overleg	4	26	23	113 m²	
	Kantoor afdelingsleider	2		1	12 m²	24 m²
	Kantoor decaan/coordinator	2		2	12 m²	24 m²
	Werkplekken docenten	1		15	3 m²	45 m²
	Spreekkamer	2		4	10 m²	20 m²
	Zelfstandig werkplekken (rumoer)	1	26		2,2 m²	Onderdeel van het forum
11	Lesruimte	3	864	30	1.805 m²	
	Theorielokaal klein	12	24	1	47 m²	560 m²
	Theorielokaal groot	18	32	1	61 m²	1.100 m²
	Zelfstandig werkplekken (rust)		60		2,2 m²	133 m²
	Berging leermiddelen	3			4 m²	12 m²

III. PRO/Plus

Subtotaal		16	224	29	1.057 m²	
12	Ontvangst & ontmoeting	2		0	201 m²	
	Conciërgeloge met balie	1			12 m²	12 m²
	Lockers leerlingen		172		,2 m²	34 m²
	Kantine leerlingen	1	172		1,5 m²	155 m²
						De kantine bestaat uit twee delen, een rustige zone en een rumoeringe zone (ruimte voor activiteit)
13	Zorg en ondersteuning	6	0	15	118 m²	
	Time-out ruimte	1				Betreft één van de ondersteuningslokalen.
	Spreekkamer	2		4	10 m²	20 m²
	Kantoor coordinator/decaan	1		2	12 m²	12 m²
	Kantoor afdelingsleider	1		1	12 m²	12 m²
	Kantoor stage	1		4	6 m²	24 m²
	Rebound	1			50 m²	50 m²
						Met eigen ingang en pantry + sanitair
14	Lesruimte	16	224	14	738 m²	
	Lokaal Pro	4	16	1	50 m²	200 m²
	Stamlokaal Pro/PLUS	4	16	1	50 m²	200 m²
	Stamlokaal vmbo/PLUS	4	16	1	50 m²	200 m²
	Trajectklas "Tij"	2	16	1	50 m²	100 m²
	Zelfstandig werkplekken		12		2,5 m²	30 m²
	Berging leermiddelen	2			4 m²	8 m²
	Toilet/miva/douche				tara	tara
						Binnen afdeling

IV. Praktijk						
Subtotaal	61	1108	43	3.635 m²		
15	Werkplekken en overleg	2	0	10	28 m²	
	Kantoor coördinator/decaan	1		2	12 m²	12 m²
	Kantoor afdelingsleider	1		1	12 m²	12 m²
	Werkplekken docenten	1		6	3 m²	18 m²
	Spreekkamer	1		4	10 m²	10 m²
16	Science	14	324	13	767 m²	
	Sciencelab	1	56	4	196 m²	
	Praktijkruimte droog	1	6		24 m²	
	Praktijkruimte nat	1	6		24 m²	
	Opslag materialen	1			24 m²	
	Opslag chemicalien	1			6 m²	
	Theorielokaal groot	5	32	1	61 m²	305 m²
	Theorielokaal klein	4	24	1	47 m²	188 m²
	Werkplekken TOA			2	lara	Tarra
						In het sciencelab
17	Kunst en cultuur	12	176	3	507 m²	
	Kunstatelier	1	24		70 m²	70 m²
	BEVO lokaal (groot)	1	32	1	80 m²	80 m²
	BEVO lokaal (klein)	1	24	1	70 m²	70 m²
	Tekenlokaal	1	32	1	70 m²	70 m²
	Machinekamer	1			12 m²	12 m²
	Berging keramiekoven	1			4 m²	4 m²
	Berging materialen	1			32 m²	32 m²
	Muzieklokaal	1	32		90 m²	90 m²
	CKV + theorie (multifunctioneel)	1	32		61 m²	61 m²
	Muziekstudio	3			6 m²	18 m²
						ten minste 1 studio separaat bereikbaar
18	Techniek	15	416	9	1.585 m²	
	Instructielokaal	1	24	1	52 m²	52 m²
	Wasruimte	1	24		24 m²	24 m²
	PIEomgeving	1	24	2	490 m²	490 m²
	Materialenberging	1			20 m²	20 m²
	Werkstukkenberging bovenbouw	1			10 m²	10 m²
	Werkstukkenberging onderbouw	1			10 m²	10 m²
	Gas en compressorruimte	1			4 m²	4 m²
	BWlomgeving	1	24	2	490 m²	490 m²
	Materialenberging	1			20 m²	20 m²
	Werkstukkenberging bovenbouw	1			20 m²	20 m²
	Werkstukkenberging onderbouw	1			20 m²	20 m²
	TIVlokaal	3	96	1	100 m²	300 m²
	Techlab	1	32	1	125 m²	125 m²
19	Zorg & Welzijn	10	108	6	361	471 m²
	Praktijklokaal Zorg & Welzijn	2	24	1	90 m²	180 m²
	Materialenberging Zorg & Welzijn	1			30 m²	30 m²
	Linnenkamer	1			12 m²	12 m²
	Keuken	2	12	2	70 m²	140 m²
	Keuken horeca	1	12		80 m²	80 m²
	Brasserie	1	24		50 m²	
	Voorraadruimte en uitgifte	1			25 m²	25 m²
	Schoonmaakkast	1			4 m²	4 m²
20	Dienstverlening & Producten	3	72	1	227 m²	
	D&P Atelier	1	48	1	160,0 m²	160 m²
	Instructieruimte	1	24		47,0 m²	47 m²
	Berging	1			20 m²	20 m²
21	Groen	5	12	1	50 m²	
	Groenlokaal	1	12	1	50 m²	50 m²
	Sluis	1			4 m²	
	Kas	1				buiten
	Dierenverblijf	1				buiten
	Berging	1				buiten
						t.b.v. luingerederschap, vorstvrij
Totaal (exclusief inpassingsverlies)		# wp ll# # wp pers.			m² FNO	m² BVO
I. Centrale faciliteiten en staf		81	47		2.012 m²	2.877 m²
II. Theorie onderbouw		544	43		1.330 m²	1.902 m²
II. Theorie bovenbouw		890	53		2.080 m²	2.974 m²
III. PRO/Plus		224	29		1.057 m²	1.512 m²
IV. Praktijk		1108	43		3.635 m²	5.198 m²
a	Totaal (exclusief inpassingsverlies)	2847	215		10.114 m²	14.463 m²
b	Inpassings- en aansluitingsruimte					1.010 m²
c	Totaal (inclusief inpassingsverlies)					15.473 m²
d	Normatief kader (incl. 280 m² aanvullende ruimtebehoefte)					13.825 m²
e	Inpassings- en aansluitingsruimte					1.010 m²
f	Totale omvang (normatief), inclusief 1.010 m² inpassingsverlies					14.835 m²
Verschil (op te lossen in inpassingsverlies) (c-f)					638 m²	

7.4 Afsprakenlijst SOK

De realisatie van de unilocatie is een gezamenlijk project tussen gemeente en Simant. Het formele bouwheerschap wordt bij de gemeente neer gelegd. De afspraken aangaande bouwheerschap, verantwoordelijken, kansen en risico's worden vastgelegd in een SamenwerkingsOvereenkomst (SOK).

De volgende punten worden in de SOK nader uitgewerkt en opgenomen.

- a) IJkmomenten
- b) Realisatie Unilocatie; doelstellingen
- c) Basisuitgangspunten/besluiten
- d) Besluiten/afspraken op belangrijke thema's
- e) Overlegstructuur, taakverdeling en projectorganisatie
- f) Stichtingskosten; dekking
- g) Eigen bijdrage en condities
- h) Financiering/rente%
- i) Keuzes in onderhoud komende jaren
- j) Bestemmingsplan en omgevingsvergunning
- k) Ambities, kansen en risico's
- l) Wijzigen van de overeenkomst
- m) Duur en einde van de overeenkomst en exploitatieovereenkomst
- n) Overdracht rechten en verplichtingen
- o) Domicilie- & rechtskeuze
- p) Tekortkoming
- q) Communicatie
- r) Geschillen