

Beslisdocument

Integraal Kindcentrum Baflo-Rasquert



STATUS concept

OPDRACHTGEVER gemeente Winsum

AUTEUR H. van Beek/M.Noordhoff

DRACHTEN 28 oktober 2015



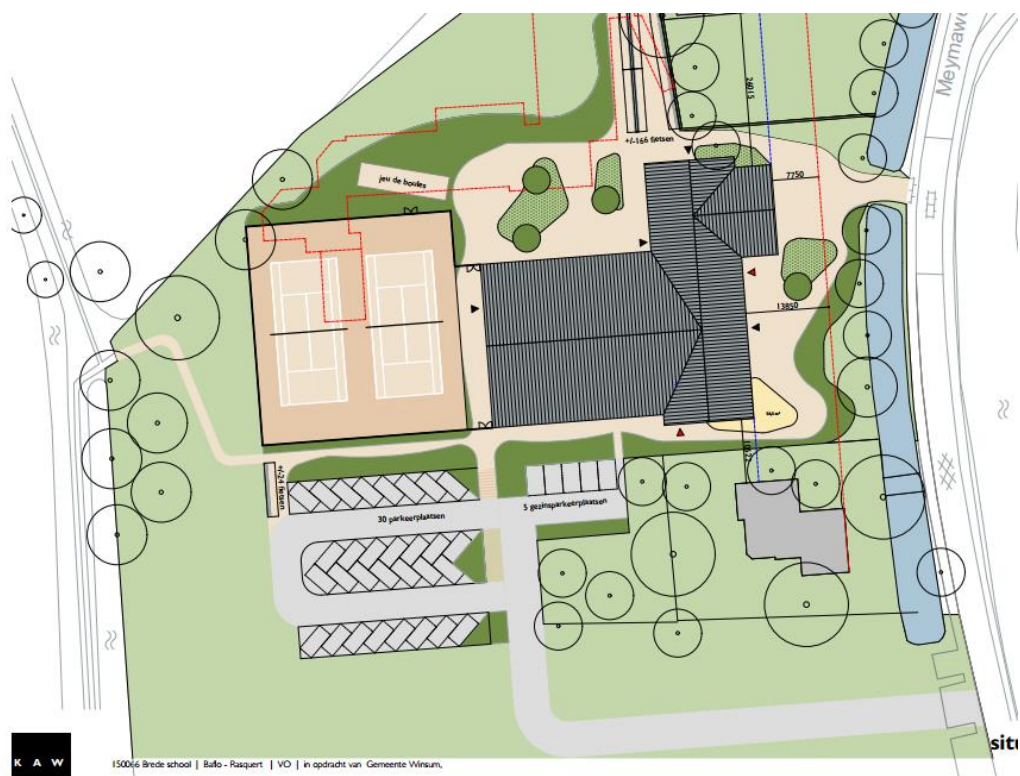
Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Aanpak	5
2.1	Organisatie	5
2.2	Gezette stappen	5
3	Voorlopig Ontwerp	7
3.1	Programma	7
3.2	Realisatie	9
4	Vervolg	10

1 Inleiding

De gemeenteraad heeft op 31 maart 2015 het Ontwikkelingsplan Integraal Kindcentrum Baflo-Rasquert vastgesteld en de stuurgroep opdracht gegeven om het programma van eisen uit te werken tot een Voorlopig Ontwerp (VO) met bijbehorende begroting op basis waarvan de realisatie van het kindcentrum Baflo-Rasquert verder ter hand genomen kan worden. Dit beslisdocument is opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over het VO en de inrichting van het vervolgproces.

Met het nu voorliggende VO wordt in een integraal kindcentrum voorzien bestaande uit negen lokalen inclusief leerpleinen (waaronder 1 lokaal t.b.v. BSO/Atelier), een peuterspeelzaal, een sportzaal en een onderkomen voor de tennisvereniging, inclusief een integrale aanpak van de omgeving en het naast gelegen Marciaterrein.



2 Aanpak

2.1 Organisatie

Ten behoeve van de aansturing van het realisatieproces van het Integraal Kindcentrum Baflo-Rasquert heeft het college van B&W van Winsum een stuurgroep ingesteld met telkens één bestuurder van de volgende participerende partijen:

- Schoolbestuur Lauwers & Eems
- Schoolbestuur VCPO Noord-Groningen
- Kids2b
- Gemeentebestuur Winsum

De stuurgroep wordt ondersteund door een projectorganisatie die de verschillende werkgroepen met de diverse gebruikers en betrokken disciplines aanstuurt. Ten behoeve van de door de gemeente opgepakte taak van bouwheer is een externe bouwheer ingeschakeld. Om de duurzaamheidsambities vanaf de eerste stap in het VO mee te nemen is naast de bouwheer een duurzaamheidscoördinator aangeschakeld.

Naast de stuurgroep was er een ambtelijke projectgroep, met ambtenaren van diverse disciplines en een ontwerpteam waarin de primaire gebruikers van peuterspeelzaal en de beide scholen zitting hadden.

2.2 Gezette stappen

KAW architecten geselecteerd

Om te komen tot een VO heeft de stuurgroep KAW architecten ingeschakeld. De opdracht aan KAW is beperkt tot het op te stellen VO. De keuze voor KAW is door de stuurgroep gemaakt na een uitgebreide kennismaking en presentatie van vier geselecteerde architecten. Bij deze presentaties waren ook de toekomstige gebruikers van de scholen en Kids2b aanwezig. De voorkeur voor KAW was unaniem en een noemenswaardige bijkomstigheid is dat het bureau een sterke lokale verankering in Winsum heeft.

Overleg gebruikers

Voor de tot stand koming van het VO is door KAW met de toekomstige gebruikers: scholen, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang, een zestal werkbijeenkomsten georganiseerd. Waaronder één bijeenkomst specifiek over het thema duurzaamheid. Deze bijeenkomsten, in aanwezigheid van bouwheer en procesbegeleiders, hebben geresulteerd in het nu voorliggende VO.

Overleg omwonenden

Over het VO hebben met de gezamenlijke omwonenden drie overleggen plaatsgevonden. Aandachtspunten voor de omwonenden waren met name de situering van het gebouw en verkeersaspecten. Met één van de omwonenden is in verband met verblijf in het buitenland via Skype gecommuniceerd over de plannen.

Overleg Dorpsbelangen

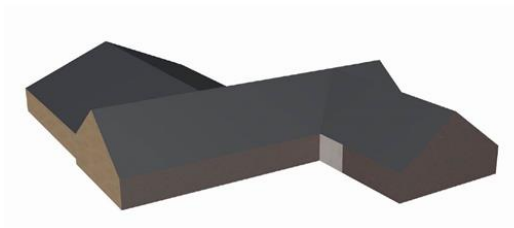
Over het VO heeft twee keer overleg met Dorpsbelangen plaatsgevonden. Specifiek aandachtspunt hierbij vormde de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de gymzaal.

Overleg tennisvereniging

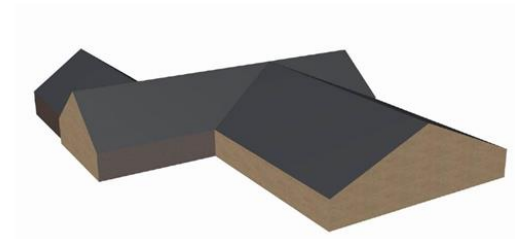
Over het VO heeft drie keer overleg met de tennisvereniging plaatsgevonden. De toekomstige ligging van de tennisbanen en het clubgebouw vormden hierbij het belangrijkste onderwerp van gesprek.

Overleg provinciaal bouwheer

Over het VO heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden met de provinciale bouwheer. De ligging in het gebied tussen de twee terpdorpen en de noodzakelijke wijziging van de bebouwde kom grens vereist provinciale instemming.



voorzijde (aansluiting bij Meijmaweg)



achterzijde (aansluiting bij het landschap)

3 Voorlopig Ontwerp

Het Voorlopig Ontwerp d.d. 12 oktober 2015 is als bijlage bij dit beslisdocument beschikbaar. Het opgestelde ontwerp geeft in voldoende mate invulling aan de wensen van alle toekomstige gebruikers om te kunnen dienen als basis voor verdere uitwerking tot een Definitief Ontwerp (DO). Hierna volgt een toelichting op de volgende onderdelen:

- Programma
- Realisatie

3.1 Programma

Programma VO

Het in het VO te realiseren programma in vierkante meters (m²) ten opzichte van het Ontwikkelingsplan is als volgt:

	VO (m ²)	Ontwikkelingsplan (m ²)
Scholen	1333	1350
Peuterspeelzaal	102 (81)	135
Sportzaal	601	568 (455 + 113)
Tennis	70	65
Totaal	2106	2118

Het programma dat in het VO gerealiseerd wordt blijft hiermee goed binnen de kaders van het Ontwikkelingsplan. Aandachtspunt vormt de peuterspeelzaal; de peuterspeelzaal alleen bedraagt 81 m², door een slim medegebruik van ruimten (entree, leerplein en gymzaal) is de werkelijk beschikbare ruimte echter veel groter waardoor er wel voldoende gebruiksmogelijkheden ontstaan.

Voor de sportzaal is conform de richtinggevende uitspraak van de gemeenteraad gekozen voor een iets grotere zaal van 14m x 24m welke betere gebruiksmogelijkheden heeft. Door de flexibiliteit te benutten kan de zaallengte met circa 5 meter vergroot worden met de gang/leerplein. De hoogte van de sportzaal is aan de zijkant circa 5.70 en in het midden 8.60 meter.

Er is een huurdersrelatie met Kids2b voor wat betreft de buitenschoolse opvang en ook met de Tennis Club Baflo moeten in het vervolgtraject afspraken gemaakt worden onder welke voorwaarden de tennisbanen en bijbehorend clubgebouw worden gerealiseerd en geëxploiteerd.

Het Marcia-terrein maakt integraal onderdeel uit van de plannen en wordt opnieuw ingericht. Dit gaat in samenspraak gebeuren met vertegenwoordigers uit de beide dorpen. Het herstel van de historische wandelpaden op het terrein maakt hier in ieder geval onderdeel van uit. Ook kan het terrein, naast incidenteel manifestatieterrein, dan weer gaan fungeren als dagelijks uitloopegebied voor de bewoners van de beide wierdendorpen.

Eerste beoordeling gebruikers VO

Met het ontwerp heeft de architect invulling gegeven aan de leidende uitgangspunten voor het Integraal Kindcentrum; samen waar het kan en apart waar het moet en een voorziening voor kinderen van 0-12 jaar. Bij alle toekomstige gebruikers bestaat de inschatting dat het nu voorliggende VO een goede basis biedt voor verdere uitwerking. Hierbij zijn door de toekomstige gebruikers de volgende aandachtspunten geformuleerd:

- scholen; aandacht voor het tot uitdrukking brengen van de eigen identiteit, afmetingen en gebruiksmogelijkheden van de lokalen onder de kap,
- scholen; waardering voor het feit dat van de beide scholen de onder- en bovenbouw bij elkaar gesitueerd zijn,
- peuterspeelzaal; borgen nabijheid laagste groepen van de basisschool, ook bij krimp
- BSO; mogelijk onverwachte kansen door ruimten onder de kap te benutten?
- sportzaal; middenhoogte zaal en extra mogelijkheid voor uitloop maakt het mogelijk ook jaarlijks terugkerende evenementen als wedstrijden in de zaal te laten plaatsvinden, aandacht vraagt de organisatie van het flexibel gebruik,
- tennisvereniging; aandacht vraagt het voorzien in voldoende opbergruimten voor de diverse (buiten)materialen.

Het VO en krimp

De stuurgroep heeft aangegeven dat het ontwerp flexibiliteit in zich dient te hebben om bij toekomstige krimp hier goed op in te kunnen spelen. Door een modulaire opbouw kunnen de lokalen in de toekomst relatief eenvoudig voor een andere functie ingezet worden. Dit geldt met name voor het gedeelte van het kindcentrum in het verlengde van de sportzaal. Ook de sportzaal zelf leent zich goed voor functieverandering.

Of en wanneer krimp tot een dergelijke keuze zal leiden is nu niet te voorzien. Is het zo dat in het Ontwikkelingsplan nog op basis van peildatum 2014 werd uitgegaan van 132 leerlingen voor de Mathenesse en 112 voor Ichthus. De laatste prognose (peildatum 2015) voorspelt bij de start ingebruikname in schooljaar 2017-2018 een leerlingaantal van 100 voor zowel de Mathenesse (inclusief Den Andel) als Ichthus (samen 200 leerlingen). Met deze nieuwe voorspellingen kan theoretisch het programma voor de scholen met ruim 200 m2 teruggebracht worden. Daar staat tegenover dat bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan een middenweg gekozen is door niet aan beide scholen de maximale vrije voet van 200 m2 toe te delen.

Het VO en duurzaamheid

De gemeente heeft hoge ambities met betrekking tot duurzaamheid. Hiertoe is Hans Klunder als duurzaamheidcoördinator vanaf de eerste ontwerpstep bij het ontwerpproces betrokken. Ook en misschien vooral belangrijk is flexibiliteit als duurzaamheidsaspect. De keuze voor de modulaire benadering welke leidt tot flexibiliteit in gebruik van de lokalen en de sportzaal zijn hiervan een uitwerking. De verdere duurzaamheidsaspecten vinden hun uitwerking in de stap van VO naar DO.

Het VO en de omgeving

De vorm van het gebouwonwerp maakt het mogelijk om aan de voorzijde aan de Meijmaweg een groen karakter te organiseren en de tennisbanen achter de sportzaal uit het zicht te situeren. Daarmee kan een belangrijke kwaliteitsimpuls aan de omgeving gegeven worden. Door de auto-ontsluiting via het Marciaterrein te organiseren (inclusief halen, brengen en parkeren) wordt de nu als overlast gevende situatie aan de Meijmaweg beëindigd. Tegelijkertijd ontstaat daarmee de mogelijkheid de voorkant aan de Meijmaweg een groen karakter te geven.

Voor de ontsluiting en het ruimtelijk kwaliteitskader zijn nadere ontwerpschetsen opgesteld welke separaat beschikbaar zijn en gebruikt zullen worden bij de vervolg uitwerking. Concrete maatregelen die hierbij voorzien worden zijn: herstel profiel Meijmaweg, herstel oude kerkpad en herinrichting Marciaterrein ten behoeve van dorpsactiviteiten.

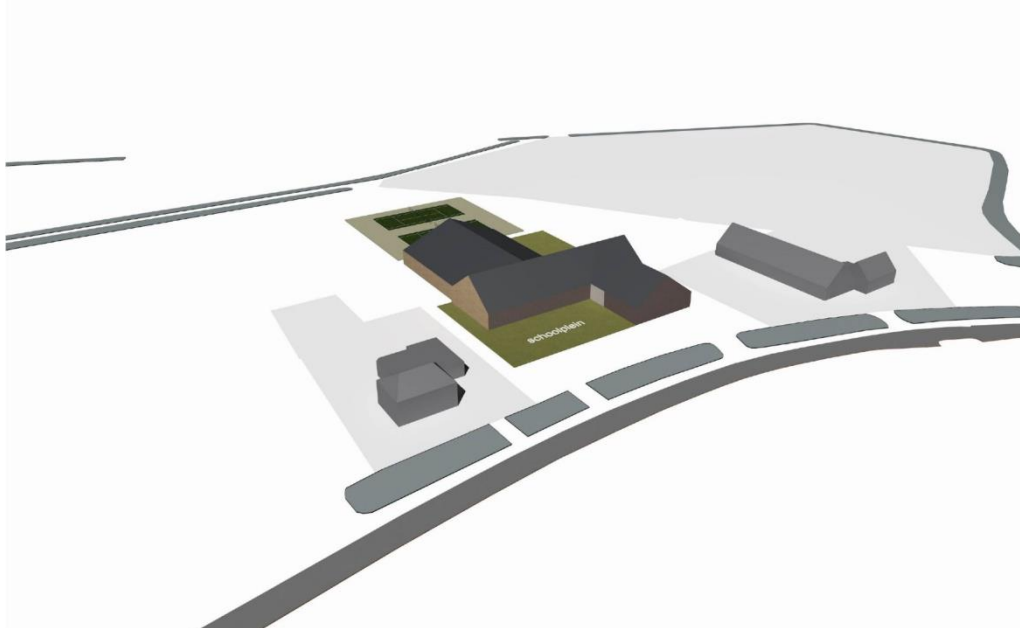
Zowel de direct omwonenden als de provincie hebben aangegeven dat zij met deze ruimtelijke opzet kunnen instemmen. Bij Dorpsbelangen bestaat een sterke behoefte om bij de uitwerking de herinrichting van het Marciaterrein te betrekken.

Het VO en bouwbudget

In opdracht van de gemeentelijk bouwheer is een eerste verkenning gemaakt naar het benodigd bouwbudget (deze verkenning is separaat bij dit beslisdocument beschikbaar). Op basis van een elementenanalyse worden de bouwkosten ingeschat op € 2.4 mln. exclusief btw. Deze bouwkosten zijn in lijn met de uitgangspunten uit het Ontwikkelingsplan (budget € 2.9 mln. inclusief btw). Over de totale projectkosten en dekking volgt separaat een nadere advisering.

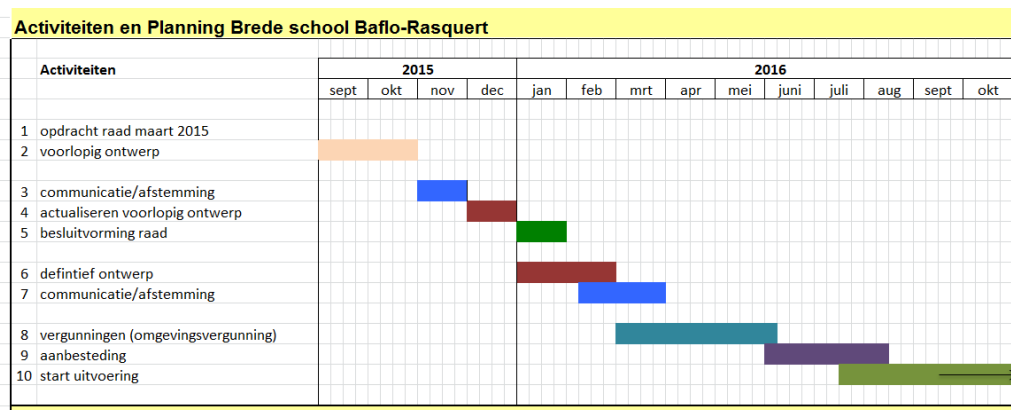
3.2 Realisatie

Het kindcentrum is gesitueerd naast de huidige Mathenesseschool. De nieuwbouw heeft tijdelijk consequenties voor het huidige gebruik. Uitgangspunt hierbij is dat de tennisvereniging in de periode april-oktober over tennisbanen dient te beschikken. Tegelijkertijd is het noodzakelijk de overlast voor de Mathenesseschool te beperken. Duidelijk is dat tijdens de bouw niet over het volledige schoolplein beschikt zal kunnen worden. En dat indien de beide nieuwe tennisbanen volledig gerealiseerd worden een gedeelte van de school al gesloopt dient te worden. Hoe en wanneer de diverse onderdelen gerealiseerd kunnen worden en hoe geborgd zal worden dat het huidige gebruik zo goed mogelijk tussentijds kan functioneren betreft een uitwerkingsstap die mede richting zal geven aan de uitwerking van het VO in een DO.



4 Vervolg

Doelstelling is het Integraal Kindcentrum bij de start van het schooljaar 2017-2018 in gebruik te nemen. Om deze planning te kunnen realiseren is besluitvorming door de stuurgroep eind 2015 nodig en staat de besluitvorming door de gemeenteraad in januari 2016 gepland.



De eerste stap is het nu voorliggende VO vrij te geven voor inspraak. Dit zal in de vorm van een inloopbijeenkomst in de Mathenesseschool plaatsvinden. Naast het VO zal daar ook het voorontwerp bestemmingsplan gepresenteerd worden.