

ICS

ADVISEURS



podium
voor
talent



voortgezet
onderwijs

Nieuwbouw VO campus Buiksloterweg

Deelproject Tijdelijke Huisvesting

Opdrachtgever
ROC van Amsterdam

Referentienummer
2190136-02

Datum
24 januari 2020

Auteur

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Proces	4
2.1 Voorbereiding	4
2.2 Gebruikerssessies	4
3. Uitgangspunten	5
3.1 Aantal leerlingen	5
3.2 Ruimtebehoefte	5
3.3 Concept	7
3.4 Uitbreiding op het plein	8
4. Inpassingplan	9
4.1 Begane grond	9
4.2 Eerste verdieping	11
4.3 Tweede verdieping	12
4.4 Derde verdieping (nok)	13
4.5 Kelder	14
4.6 Ruimtestaat	14
5. Raming investeringskosten	15
6. Planning	16
7. Bijlagen	17

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICSadviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICSadviseurs 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 ICSadviseurs B.V., d.d. december 2008, 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 ICSadviseurs B.V.

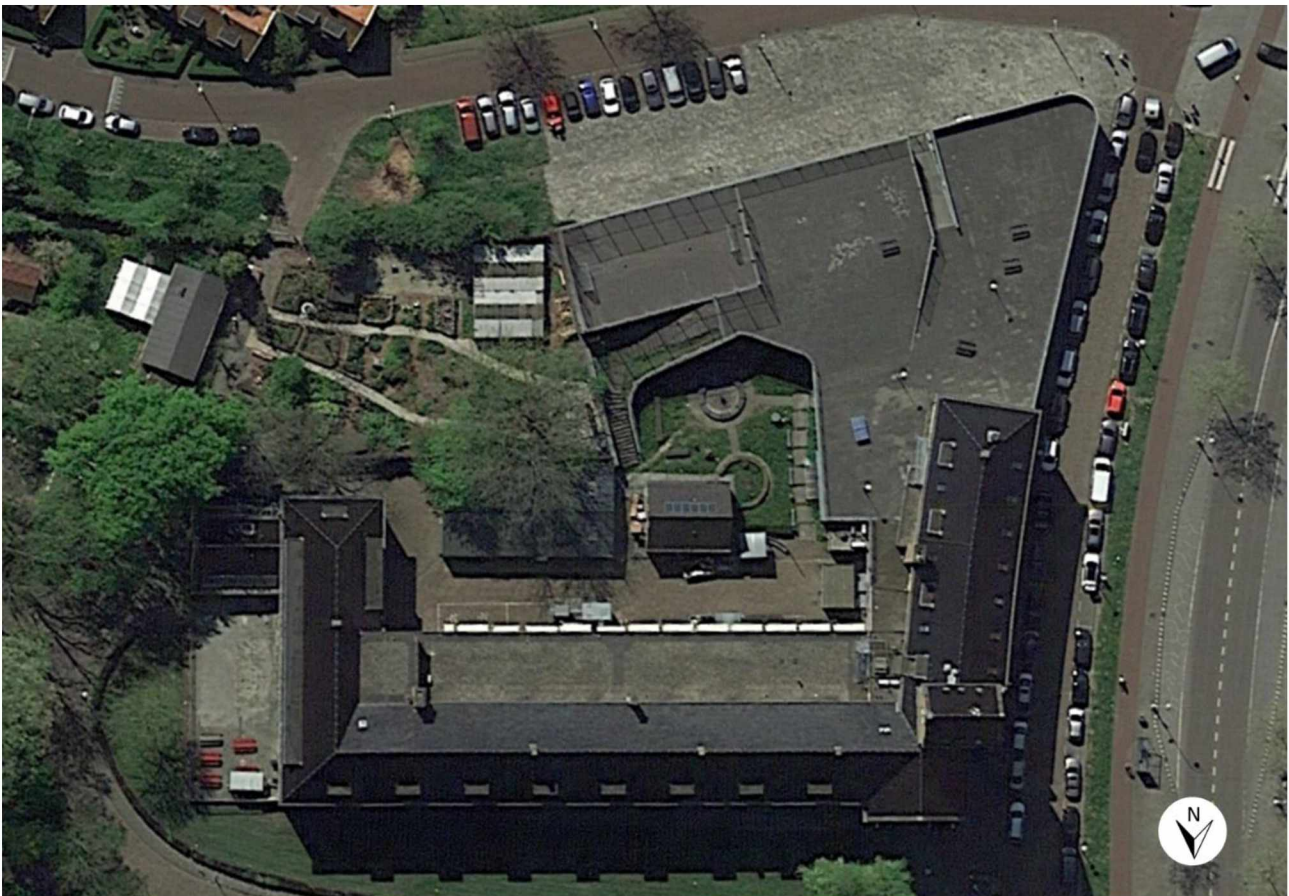
1. Inleiding

Het ROC van Amsterdam (hierna; ROCvA) beoogt haar locatie aan de Buiksloterweg 85 te Amsterdam, waar scholen VOX College (hierna: VOX) en De Nieuwe Havo (hierna: DNH) zijn gehuisvest, te slopen en hier gezamenlijke nieuwbouw voor drie scholen te plegen. De derde school is het Bredero Beroepscollege (hierna: BBC).

Ten tijde van de ontwikkeling en realisatie van de nieuwbouw zullen de drie scholen tijdelijk gehuisvest worden op de nabij gelegen bestaande locatie Meeuwenlaan 132, Amsterdam. Hier zit momenteel alleen het BBC gehuisvest. Het gebouw kent een forse overcapaciteit en biedt ruimte om (een groot gedeelte van) de andere twee scholen tijdelijk onder te brengen. Aanvullend is ruimte benodigd op het binnenterrein van de school om voldoende onderwijscapaciteit te bieden voor de drie scholen samen.

Gezien de tijdelijkheid van het gebruik van het gebouw wordt uitgegaan van een situatie waarin minimale aanpassingen aan het gebouw zullen worden gedaan. Enkel het minst nodige om de inpassing van de drie scholen mogelijk te maken wordt gerealiseerd. Voor de inpassing betekent dit dat zo veel als mogelijk wordt aangesloten bij het aanwezige ruimteaanbod. Voor de gebruikers betekent dit dat zij zich moeten schikken naar het gebouw en niet de volledige vrijheid krijgen om optimaal vorm te kunnen geven aan hun onderwijskundige visie zoals zij deze voor ogen hebben in de nieuwbouw.

Naar verwachting zal de tijdelijke huisvesting voor circa 3 jaar worden gebruikt, totdat de nieuwbouw wordt opgeleverd in Q3 2023. Deze tijdelijke situatie maakt dat de scholen zich alvast kunnen voorbereiden op de nieuwe situatie van drie scholen onder één dak.



2. Proces

De projectorganisatie is sinds oktober 2019 van start gegaan met de opgave van de inpassing van de drie scholen op de locatie aan de Meeuwenlaan 132. ICSadviseurs is als projectmanager aangesteld voor de begeleiding van de drie deelprojecten; 1. Nieuwbouw, 2. Sloop en 3. Tijdelijke Huisvesting.

Vanuit de projectgroep (zie Plan van Aanpak) is het proces om te komen tot het inpassingsplan aangestuurd en wordt het aangeboden aan de stuurgroep. In de projectgroep hebben zitting; ^{5.1.2.e} (ROCvA), ^{5.1.2.e} (BBC), ^{5.1.2.e} (VOvA), ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} (ICSadviseurs).

Het inpassingsplan wordt aangeboden aan de stuurgroep om goedkeuring te geven aan het ruimtelijk plan, de onderwijskundige uitgangspunten en de begroting. Deze vormen de onderbouwing voor de aanvraag bij OJZ huisvesting VO per 1/2/20. Daarna (medio maart 2020) volgt een bestuurlijk overleg met OJZ voorafgegaan door besluitvorming Raad van Bestuur.

2.1 Voorbereiding

Voorafgaand was er vanuit het VOvA reeds een inschatting gedaan van de programmering van de drie scholen op de huidige locatie van het BBC. Er zijn berekeningen gedaan op basis van leerlingaantallen en benodigde metrages hebben uitgewezen dat er een beperkt programma op het binnenterrein nodig is. Het bestaande gebouw kent een nadelige bruto netto verhouding in m2 met als gevolg dat de benodigde onderwijs m2 aanvulling vergden voor de beoogde 800 leerlingen.

Op het binnenterrein, waar nu een houten huisje en een loods staan, zou tijdelijke huisvesting in de vorm van noodlokalen mogelijk zijn.

Om meer zekerheid te krijgen over de mogelijkheden op het binnenterrein, zijn er een aantal onderzoeken gedaan zoals een milieukundig bodemonderzoek, sonderingen en een inmeting van het terrein. De resultaten hiervan vormen geen belemmering voor de realisatie van tijdelijke huisvesting op het binnenterrein.

Er hebben diverse schouwrondes plaatsgevonden om een goed beeld te krijgen van de huidige situatie en de mogelijkheden van het bestaande gebouw. Ook de schooldirecties hebben een ronde gemaakt door het gebouw om zich te oriënteren.

Doordat het MBO per 1-8-2020 de locatie verlaat, komt er ruimte vrij aan de oostzijde van het gebouw. Daarnaast zit BBC ruim in haar jasje en worden niet alle ruimtes optimaal benut.

2.2 Gebruikerssessies

Met de schoolleiding van VOX, DNH en BBC en de projectgroep zijn er twee gebruikerssessies geweest. Vanuit ieders ruimtebehoefte en leerlingenprognose is een ruimtelijst opgesteld. Deze vormde de basis voor de inpassing op locatie.

De huidige structuur en indeling van het gebouw is hierin leidend geweest, om zodoende de aanpassingen te beperken. Dit kan alleen door de tijdelijkheid van deze situatie.

Er is op pragmatische wijze en in korte tijd gestudeerd op de plattegronden en in gezamenlijkheid een onderlinge verdeling van ruimten gemaakt.

3. Uitgangspunten

3.1 Aantal leerlingen

Bij de inpassing is rekening gehouden met de volgende leerlingenaantallen:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
BbC	273	188	195	195	195	195
DnH	410	393	350	360	370	370
VC	123	172	225	250	250	250
totaal	816	753	770	805	815	815

De tijdelijke huisvesting in het gebouw aan de Meeuwenlaan 132 moet ruimte bieden aan 770 (eerste jaar) tot 815 (laatste jaar) leerlingen.

De populatie in zijn totaliteit neemt toe, echter is de verdeling van de groei niet evenredig verdeeld over de drie scholen. Dit betekent dat voor de inpassing de nodige flexibiliteit gewenst is. De verdeling van, met name het aantal klaslokalen moet op een relatief eenvoudige manier aan te passen zijn aan veranderend toekomstig gebruik.

Voor de inpassing betekent dit dat er zones gecreëerd moeten worden waar generieke ruimten (klaslokalen) van verschillende scholen naast elkaar liggen zodat deze eenvoudig uitwisselbaar zijn bij veranderende aantallen.

De inpassing is afgestemd op een maximaal aantal leerlingen van 815 in 2023. Daarna groeit de school door tot circa 915 leerlingen in 2028. Dit onderstreept de tijdelijkheid van het gebruik van het gebouw aan de Meeuwenlaan 132 voor een korte periode. Na deze periode groeit de school verder en wordt ruimte geboden voor de groei in de nieuwbouw.

3.2 Ruimtebehoefte

In gesprek met de schooldirecties is een inschatting gemaakt van de ruimtebehoefte die past bij het aantal leerlingen. De ruimtebehoefte per school is als volgt:

Ruimtebehoefte DNH		
aantal	ruimte	opmerking
14	lokalen	voor 13 groepen
1	Nask + kabinet	
1	Biologie + kabinet	
1	personeelskamer	30 tot 40 personen met 8 a 10 werkplekken
1	kantoor directeur	incl. vergadertafel 8 personen
1	kantoor adjunct directeur	incl. vergadertafel 4 personen
1	kantoor vertrouwenspersoon / decaan	
1	spreekkamer/ zorgcoördinator	3/4 personen
1	kantoor leercoördinatoren	5 personen
1	congiergekamer	
1	berging congierge	
1	spreekkamer	4 personen
1	algemene bergruimte	
350	lockers	exacte positie nader te bepalen
Gedeelde ruimten		
1	OLC	
1	computerlokaal	
1	pauzeruimte	
1	administratie	3 personen plus opslag
Ruimtebehoefte VOX		
Aantal	Ruimte	opmerking
9 tot 12	groepsruimten	combinatie tussen leerplein en klaslokaal
2	studieplek buiten de groepsruimte	
1	personeelskamer	
1	kantoor schoolleiding	2 personen
1	vertrouwenspersoon/ flex spreekkamer	overleg tot 4 personen
1	congiergekamer	
1	spreekkamer/ zorgcoördinator	
200	lockers	exacte positie nader te bepalen
Gedeelde ruimten		
1	OLC	
1	BEVO	
1	BIO/NASK met kabinet	
1	pauzeruimte	
1	administratie en roosteren	kan gedeeld

Ruimtebehoefte BBC		
Aantal	Ruimte	opmerking
8 tot 9	lokalen	4/5 x onderbouw en 4 x bovenbouw
1	BIO/NASK	onderbouw
1	praktijklokaal PIE	kan van bestaande plek op eerste verdieping naar praktijk ruimtes bg
1	praktijklokaal BW I - met aalbewerking	conform bestaand
1	praktijklokaal BW I - houtbewerking	delen met VOX
1	praktijklokaal E&O / D&P	kan samen met D&P
1	praktijklokaal Horeca	incl. lesrestaurant
1	studieruimte	met vaste computers
1	opvanglokaal	met toezicht van medewerkers Bredero
1	teamkamer	25 personen
1	kantoor directie	incl. vergadertafel 4 personen
1	kantoor teamleiders	2 werkplekken
1	kantoor zorgcoördinator	
1	kantoor verzuimcoördinator	
1	spreekkamer 4 pers.	
1	congiergekamer	
Gedeelde ruimten		
1	techlab	
1	pauzeruimte	

3.3 Concept

Bij de inpassing is rekening gehouden met een gebouwconcept waarin de drie scholen kunnen wennen aan de toekomstige situatie waarin zij gezamenlijk één gebouw delen. Het concept voor de nieuwbouw is in ontwikkeling. Onderzocht wordt o.a. op welke manier de drie scholen vorm willen geven aan hun samenwerking en wat dit betekent voor de ruimtelijke uitwerking. Met name het gebruik van specials, herkenbaarheid van de drie scholen en samenwerking zijn onderwerp van gesprek.

Voor de tijdelijke huisvesting aan de Meeuwenlaan wordt uitgegaan van een indeling die aansluit bij het motto: 'samen waar het kan, apart waar nodig'. Een aantal elementen zijn belangrijk bij het concept van de indeling.

Eigen entree

In verband met herkenbaarheid en veiligheid krijgen de drie scholen ieder een eigen entree. Het gebouw kent straks een brede leerling populatie. Belangrijk is dat zij op een logische manier door het gebouw begeleid worden in het vinden van hun weg. Het hebben van een eigen entree met in de buurt van deze entree de eigen conciërge van de school draagt hier aan bij.

Thuisbasis

Iedere school krijgt een eigen 'thuisbasis' die fungeert als vlek waar 'het grootste deel' van de activiteiten van de betreffende school plaatsvinden. Dit is de zone waar je als leerling het grootste deel van je tijd doorbrengt en waar je de grootste kans hebt je eigen klas- en schoolgenoten te treffen. De thuisbasis is niet een fysieke ruimte in het gebouw die enkel bedoeld is voor een bepaalde school. In principe zijn alle gebouwgebruikers vrij om zich door het hele gebouw te bewegen. De indeling in thuisbases dragen bij aan herkenbaarheid (thuisgevoel), veiligheid en een logische gebruikslogistiek. Mogelijk onderscheiden de thuisbases zich in de toekomst van elkaar door een bepaald kleurgebruik of een bepaalde sfeer die aansluit bij de doelgroep en de activiteiten die plaatsvinden in en rondom de thuisbases.

Samen waar het kan

Bijzondere ruimten worden zoveel als mogelijk gedeeld. Op structurele basis worden de volgende ruimten gezamenlijk gebruikt:

- De praktijkruimte BWI en PIE van het BBC wordt ook gebruikt voor lessen beeldende vorming van VOX.
- Het Bio/Nask lokaal van de onderbouw van het BBC wordt ook gebruikt voor Bio/NASK lessen van de onderbouw van VOX.
- De Bio en Nask lokalen van DNH worden ook gebruikt voor Bio en Nask lessen van de bovenbouw van VOX.
- De huidige studieruimte (Silicon Valley) boven de aula wordt gebruikt als Open Leercentrum voor BBC en VOX.
- Gymzalen

Naast het structurele gezamenlijk gebruik van ruimten zullen in de praktijk afspraken gemaakt moeten worden over incidenteel gebruik van elkaars ruimten. Het is bijvoorbeeld goed mogelijk om lessen van VOX of DNH in het restaurant van het BBC te geven. Schooldirecties staan hier voor open en zijn bereid tot het maken van afspraken over het gezamenlijk gebruik van ruimten.

Groei en krimp

Gezien de verwachte groei en krimp in de leerlingenprognoses van de drie scholen is er rekening gehouden met flexibiliteit op de scheidingsvlakken. Op deze scheidingsgebieden tussen de scholen zijn veelal theorieruimtes gesitueerd die gemakkelijk uitwisselbaar zijn tussen de scholen.

VOX: leerpleinen versus klaslokalen

In de huidige situatie werkt VOX met grote leerpleinen die soms een omvang hebben van 3 klaslokalen. De ervaringen met deze leerpleinen zijn wisselend. Voor sommige activiteiten werkt een leerplein prettig, echter voor parallel instructie aan meerdere groepen zijn de leerpleinen niet prettig in verband met het niet kunnen scheiden van de groepen in eigen ruimten. Bij gebruik van leerpleinen ontstaat dan een gebrek aan ruimten. De hoeveelheid ruimte is dan goed, echter het aantal ruimten niet. De directie van VOX beraamt zich op een keuze voor het komend schooljaar en sluit daarin beide vormen van onderwijs niet uit. Voor de inpassing is daarom gekozen voor een concept dat uitgaat van een mix aan leerpleinen en klaslokalen. Het continu blijven evalueren van het ruimtegebruik en een passend aanbod aan ruimten is een belangrijk aandachtspunt voor VOX.

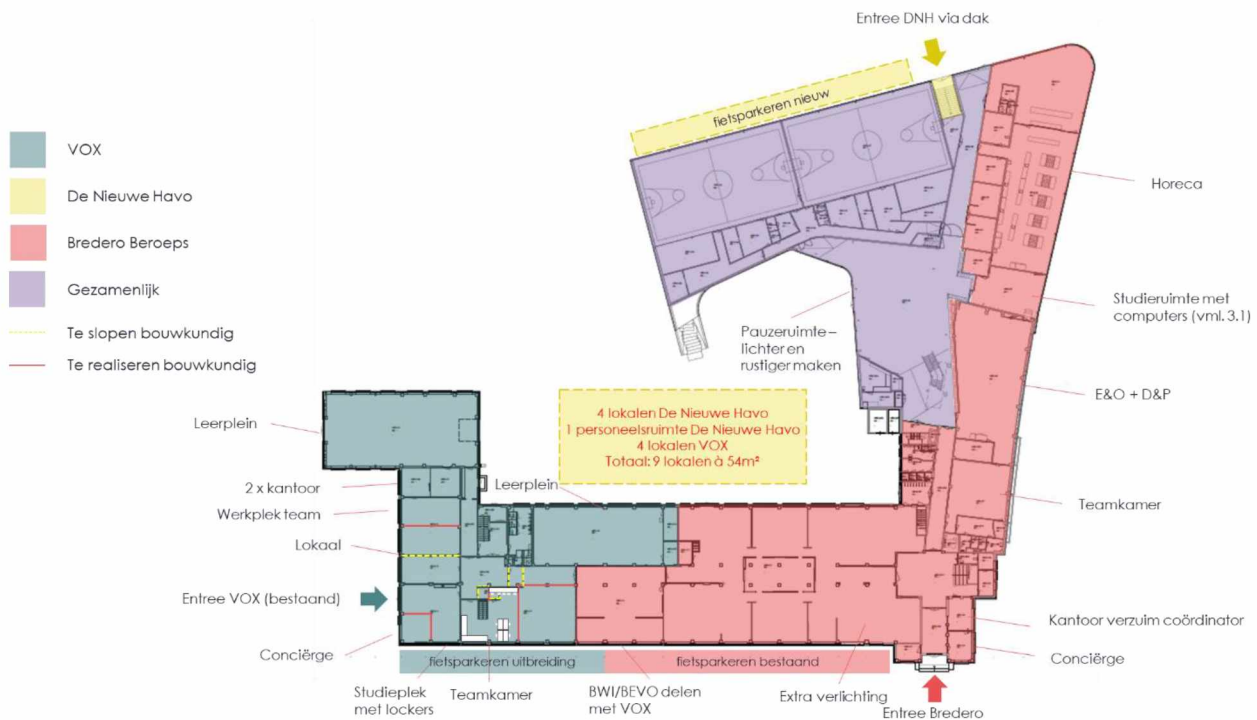
3.4 Uitbreiding op het plein

Daar waar de hoeveelheid ruimte in het bestaande gebouw niet toereikend is wordt uitgeweken naar een uitbreiding op het plein in de vorm van tijdelijke lokalen. Naar verwachting zijn er 9 lokalen benodigd.

4. Inpassingplan

Op basis van de ruimtebehoefte van de drie scholen en de overige uitgangspunten is gewerkt aan een inpassing. Hierna wordt een toelichting van de beoogde inpassing gegeven per verdieping. Dit inpassingsplan is tot stand gekomen in nauw overleg met de schooldirecties.

4.1 Begane grond



Entrees, fietsenstallingen en conciërges

Iedere school krijgt een eigen entree. Het BBC behoudt zijn huidige entree aan de voorzijde. VOX gaat de entree van het MBO gebruiken. DNH krijgt zijn entree op de eerste verdieping. Deze entree is bereikbaar via de buitentrap tussen de gymzalen en het lesrestaurant en loopt over het dak van de pauseruimte.

Belangrijk is dat in de buurt van de entrees voldoende fietsparkeerplaatsen gerealiseerd (mogen) worden. Links van de bestaande entree van het BBC zijn al fietsparkeerplaatsen aanwezig. In het inpassingsvoorstel worden deze doorgetrokken tot aan de entree van VOX en wordt een verbinding gemaakt met de entree van VOX via het verhoogde plein dat voor de entree ligt. Bij de entree van DNH dienen fietsparkeerplaatsen op openbaar terrein van de gemeente gerealiseerd te worden. Op de plek waar fietsparkeerplaatsen zijn ingetekend bevindt zich momenteel een brede (doodlopende) stoep. Deze plek leent zich ideaal voor het plaatsen van fietsenrekken. Hiervoor is echter wel toestemming van de gemeente benodigd.

Bij binnenkomst zijn bij alle drie de entrees de eigen conciërgeruimtes gelegen. Dit zorgt voor herkenbaarheid, zichtbaarheid en veiligheid.

VOX

De thuisbasis van VOX bevindt zich op de plek waar momenteel het MBO gebruik van maakt. Hier worden in het inpassingsvoorstel 2 leerpleinen, 2 klaslokalen, een teamkamer, 2 kantoorruimten en enkele open werk- en studieplekken gerealiseerd. De bestaande toiletgroep blijft gehandhaafd. 1 van de leerpleinen wordt gerealiseerd in het huidige houtbewerkingslokaal van het BBC. Hiervoor is het nodig om de bestaande

indeling van de verkeersruimten meer open te maken zodat meer overzicht ontstaat en een verbinding gelegd kan worden met het leerplein. Aandachtspunt voor VOX is de teamkamer. Deze ruimte heeft een trap naar de kelder. De kelder kan gebruikt worden voor opslag, waardoor de trap naar beneden open wordt gelaten. Om aanvullend ruimte voor het team te maken is het noodzakelijk om enkele werkplekken te creëren in de ruimte tegenover de 2 kantoorruimten verderop in de gang. De bestaande uitgang aan de achterzijde van het gebouw blijft gehandhaafd en dient als verbinding tussen de thuisbasis van VOX en de tijdelijke noodlokalen die op het plein gerealiseerd worden. Ook biedt deze route een korte verbinding met de pauzeruimte en de gymzalen (buitenom).

BBC

Het BBC beschikt op de begane grond over een aantal ruime praktijklokalen. Een gedeelte hiervan blijft ongewijzigd, een ander gedeelte gaat in verband met het huidige aantal leerlingen indikken.

- Het bestaande horecagedeelte met leskeuken, lesrestaurant en nevenruimten blijft ongewijzigd. Hier staan kostbare vaste leskeukens met bijbehorende aansluitingen waar in het recente verleden fors in is geïnvesteerd. Hoewel er enige overmaat in deze ruimten zit is besloten deze niet aan te passen. Wel kunnen de andere scholen ook gebruik maken van deze voorziening voor bepaalde activiteiten.
- De bestaande praktijklokalen E&O en D&P worden samengevoegd in het huidige E&O praktijklokaal. Dit lokaal heeft voldoende ruimte om deze activiteiten samen te voegen. Het vrijgekomen praktijkgedeelte "meetingpoint" wordt ingericht als teamkamer. Deze ruimte heeft al een wateraansluiting voor een pantry en een eigen toiletgroep.
- De praktijkomgeving BWI/PIE links van de entree bestaat uit verschillende hoeken voor de profielonderdelen binnen BWI en PIE zoals lassen, metaalbewerking, elektro en houtbewerking. In het midden is een plek met studieplekken en instructie. Het grote praktijklokaal houtbewerking gaat naar VOX. Het andere praktijklokaal houtbewerking wordt in de toekomst gebruikt voor het profieldeel houtbewerking van BWI, maar wordt ook gebruikt voor lessen Beeldende Vorming van VOX. Eén van de hoeken van de praktijkomgeving BWI/PIE wordt volledig ingericht voor elektrotechniek. De bestaande voorzieningen van het BBC verhuizen hiervoor van de eerste verdieping naar beneden. De lashoek die links vooraan ligt in de praktijkomgeving BWI/PIE wordt functioneel verbeterd door deze ruimte lichter te maken.

Gymzalen

De drie scholen maken in de toekomst gezamenlijk gebruik van de twee aanwezige sportzalen. Om het gezamenlijk gebruik van deze zalen met de drie scholen mogelijk te maken dienen de lesrooster geharmoniseerd te worden. De LO-lessen worden leidend in het samenstellen van de lesroosters. Gezien de capaciteit van de gymzalen en de grote hoeveelheid leerlingen die gebruik gaat maken van de gymzalen is dit de enige optie om het gezamenlijk gebruik mogelijk te maken.

Pauzeruimte

De pauzeruimte voor leerlingen wordt door alle drie de scholen gebruikt. Scholen hebben afstemming over het gezamenlijk gebruik van de pauzeruimte. De ruimte laat het niet toe om gezamenlijk met alle leerlingen gelijktijdig te pauzeren. Pauzeren in shifts is mogelijk. Schooldirecties komen samen met hun roosteraars tot een indeling van de pauzemomenten over de dag.

Uitbreiding op het plein

Als aanvulling op de ruimten in het bestaande gebouw is het noodzakelijk om enkele tijdelijke noodlokalen op het terrein te plaatsen. De minimale behoefte aan tijdelijke noodlokalen gaat uit van 4 lokalen voor DNH en 3 lokalen voor VOX. Voor een veilige situatie wordt ook rekening gehouden met een personeelsruimte. Op dit moment wordt gedacht aan een personeelsruimte voor DNH. Eventueel kan dit ook een gedeelte ruimte voor VOX en DNH zijn. Het gaat er om dat er ook in de tijdelijke noodlokalen personeel toezicht is. In verband met de toekomstige groei van VOX zou het mogelijk moeten zijn om een extra ruimte voor VOX te realiseren. Op dit moment is het moeilijk te zeggen of de groei van VOX gelijk valt met de krimp van BBC. Als dat inderdaad zo is, zal eerst binnen de contouren van het bestaande gebouw gezocht worden naar uitbreidingsmogelijkheden voor VOX door een ruimte van het BBC op de eerste verdieping af te staan aan

VOX. Mocht de groei en krimp niet samen vallen, dan is een uitbreiding van de tijdelijke noodlokalen op het plein mogelijk door een extra laag noodlokalen bovenop te plaatsen.

4.2 Eerste verdieping



Open Leercentrum (OLC)

Vanuit de verkeersruimte aan de pauzeruimte is het OLC bereikbaar. Op dit moment is dit een afgesloten lesruimte met computers die gereserveerd kan worden. In de toekomst wordt dit een OLC voor het BBC en VOX waar leerlingen zelfstandig kunnen werken onder toezicht van een leerkracht. DNH krijgt een eigen OLC op de tweede verdieping aangezien DNH veelvuldig gebruik maakt van deze voorziening en hier zonder reservering terecht wil kunnen. Deze ruimte zal ook gebruikt moeten kunnen worden voor digitale examinering (van meerdere scholen).

VOX

Op de eerste verdieping worden de volgende groepsruimten gerealiseerd voor VOX:

- 1 groot klaslokaal van 96 m² met aanpalende studieplek van 21 m²
- 1 regulier klaslokaal
- 2 kleine klaslokalen voor groepen van max. 15 leerlingen

Verder beschikt VOX over een studieruimte en opslag. De indeling van deze ruimten blijft gehandhaafd. Er hoeven in dit deel geen aanpassingen gedaan te worden.

BBC

Het BBC beschikt op de eerste verdieping over 8 theorielokalen, 1 theorielokaal met BIO/NASK instructievoorziening en een Techlab. Het Techlab is onlangs vernieuwd en beschikt over moderne apparatuur zoals 3D printers, tekstielprinters en robotica. Verder is deze ruimte ingericht met computers langs de wanden. Het BIO/NASK instructielokaal wordt in de toekomst ook door de onderbouw van VOX gebruikt. Vooraan in de gang bevinden zich enkele nevenruimten zoals opvanglokaal, directiekamer en kantoren.

DNH

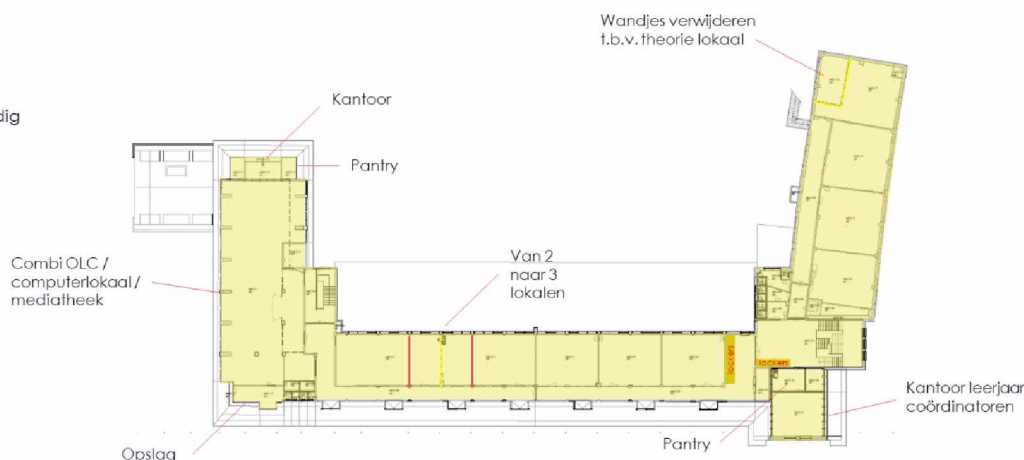
Via de entree op het dak komt men het gebouw binnen. Hier bevindt zich direct de conciërge. Verder worden op deze verdieping 2 lokalen gerealiseerd voor biologie en NASK. Het bestaande praktijklokaal elektrotechniek verplaatst naar beneden en maakt plaats voor biologie. Het handvaardigheidslokaal maakt plaats voor NASK. Aan het uiteinde van het biologielokaal ontstaat een kabinet. Dit kabinet zal in de toekomst mogelijk ook gebruikt worden voor de opslag van lesmateriaal voor NASK. Daarom wordt voorgesteld om een fysieke verbinding te realiseren tussen de beide praktijklokalen. Zo ontstaat een zone voor BIO/NASK inclusief kabinet met een omvang van ruim 300 m². Het realiseren van deze twee ruimten is een complexe en kostbare ingreep. Aansluitingen en afvoer dienen aangelegd te worden, o.a. voor de zuurkasten. Gezien de complexiteit van de aanpassingen heeft het VOvA een specialistisch bureau (B4) ingeschakeld om de impact van deze inpassing in beeld te brengen.

Centraal in het trappenhuis ligt het kantoor voor de administratie. Hier komen de administraties van de drie scholen samen.

Een belangrijk onderdeel van de eerste verdieping is de verbinding tussen de entree van DNH en de toekomstige noodlokalen op het buitenterrein. Leerlingen zullen veelvuldig gebruik maken van de route zoals weergegeven in de inpassing. In de kostenraming is rekening gehouden met het veilig maken van deze route. Op dit moment kent de route een ongelijke trap en houten vloerdelen die glad kunnen zijn.

4.3 Tweede verdieping

- VOX
- De Nieuwe Havo
- Bredero Beroeps
- Gezamenlijk
- Te slopen bouwkundig
- Te realiseren bouwkundig



De tweede verdieping is het domein van DNH. De school beschikt hier over 10 groepsruimten, een OLC/computerlokaal/mediatheek en enkele kantoorruimten.

Groepsruimten

De groepsruimten hebben een omvang van tussen de 51 m² en 78 m². Op één plek liggen in de huidige situatie 2 grote groepsruimten van 86 m² en 77 m². Deze lokalen worden in overeenstemming met het stramien omgebouwd naar 3 groepsruimten van 51 m².

OLC/computerlokaal/mediatheek

Het BBC beschikt over een modern studielandschap dat op dit moment ook gebruikt wordt als klaslokaal. De ruimte van ruim 250 m² heeft een frisse uitstraling en is op dit moment ingedeeld in twee zones. Eén gedeelte van de ruimte wordt gebruikt als theorielokaal. Een ander gedeelte is ingericht met vaste computers. Het BBC verlaat deze ruimte en gaat gebruik maken van het OLC boven de pauzeruimte op de tussenverdieping. DNH

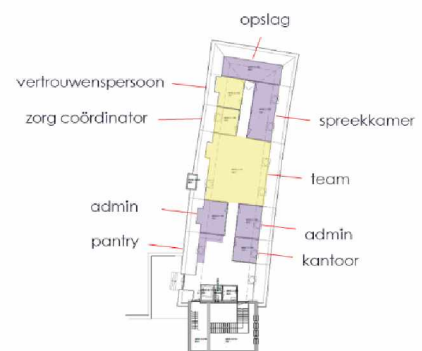
gaat de vrijgekomen ruimte gebruiken als OLC/computerlokaal/mediatheek. De ruimte beschikt over een apart kantoor. Deze plek zou gebruikt kunnen worden door een mediathecaris. Aan het andere einde van de ruimte ligt een toiletgroep.

Kantoor

Centraal bij het trappenhuis ligt een kantoorruimte. DNH wil deze gebruiken voor haar leerjaar coördinatoren. Zij krijgen een centrale plek in het gebouw en zijn op die manier eenvoudig benaderbaar voor leerlingen.

4.4 Derde verdieping (nok)

- VOX
- De Nieuwe Havo
- Bredero Beroeps
- Gezamenlijk
- Te slopen bouwkundig
- Te realiseren bouwkundig



Via het hoofdtrappenhuis en de lift is de derde verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich verschillende open, gesloten, individuele en groepskantoorwerkplekken. De ruimte wordt gehandhaafd en biedt ruimte aan verschillende staffuncties en directie van DNH. Overige ruimte is voor gezamenlijk gebruik.

4.5 Kelder



De kelder biedt ruimte aan enkele opslagruimten. De linkse kelder bevindt zich onder de teamkamer van VOX. De rechtse kelder heeft is bereikbaar vanuit het entreeportaal van de huidige facilitaire uitgang van het BBC.

4.6 Ruimtestaat

Als onderdeel van de inpassingsstudie is een ruimtestaat gemaakt. Deze ruimtestaat is de ruimtestaat van het huidige gebouw aan de Meeuwenlaan 132. In de ruimtestaat zijn alle ruimten toegewezen naar een school of is aangegeven dat het een gezamenlijke ruimte betreft. De volledige ruimtelijst is opgenomen als bijlage.

5. Raming investeringskosten

Het inpassingsplan is doorgerekend door de kostendeskundige van ICSadviseurs. De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- Enkel de noodzakelijke ingrepen om het gebouw voor drie jaar veilig en leefbaar te maken zijn onderdeel van de kostenraming;
- Huurkosten van de tijdelijke huisvesting voor een huurperiode van 3 jaar zijn onderdeel van de kostenraming;
- Waar mogelijk wordt uitgegaan van hergebruik, zoals de stelconplaten onder de te verwijderen loods en de fietsenstallingen van de Buiksloterweg.
- De opgave van B4 voor de aanpassingen ten behoeve van het BIO/NASK lokaal is opgenomen.
- De interne kosten van het ROCvA zijn opgenomen.

De totale investeringskosten worden geraamd op € 5.1.1.c inclusief BTW.

De volledige investeringskostenraming van de investeringskosten is opgenomen in de bijlage.

Vergelijk tijdelijke huisvesting

Indien de drie scholen voor een periode van 3 jaar volledig ondergebracht worden in tijdelijke noodlokalen bedragen de kosten naar schatting € 5.1.1.c inclusief BTW.

6. Planning

Na akkoord van de stuurgroep, kan het plan inclusief investeringskostenraming per 1-2-2020 ingediend worden bij OJZ Huisvesting VO van de Gemeente Amsterdam.

Daarna (medio maart 2020) volgt een bestuurlijk overleg met OJZ voorafgegaan door besluitvorming Raad van Bestuur. Wanneer er goedkeuring is op de gevraagde investering, kunnen de vervolgwerkzaamheden worden ingepland.

Na een technische uitwerking naar slooptekeningen, bouwtekeningen en een technische omschrijving, zullen er offertetrajecten doorlopen worden op basis van een meervoudig onderhandse selecties voor:

1. Sloopwerkzaamheden;
2. Verbouwing van het bestaande pand;
3. De plaatsing van de tijdelijke noodlokalen.

Dit zal rond mei/juni afgerond worden, waarna de werkzaamheden uitgevoerd zullen worden.

De verbouwwerkzaamheden in de school zullen zoveel mogelijk gepland worden in de zomervakantie van 2020. Pas vanaf 1-8-2020 na vertrek van het MBO, kunnen de ruimtes voor VOX geschikt gemaakt worden.

In verband met de overzichtelijkheid van de werkzaamheden voor het aanpassen van de ruimten t.b.v. VOX is de verwachting dat VOX in de herfstvakantie van 2020 kan inhuizen.

De werkzaamheden voor het aanpassen van de ruimten t.b.v. DNH zijn complexer, met name de werkzaamheden ter plaatse van het BIO/NASK lokaal. De verwachting is dan DNH in de kerstvakantie van 2020 kan verhuizen naar de tijdelijke huisvesting aan de Meeuwenlaan.

De gedetailleerde planning is opgenomen in de bijlage.

7. Bijlagen

1. Plan van Aanpak
2. Onderzoeken (bodem, inmeting, sonderingen)
3. Inpassingsplan en ruimtestaat
4. Investeringskostenoverzicht
5. Planning

Colofon

Datum:

24 januari 2020

Auteur(s):

5.1.2.e

info@icsadviseurs.nl

088 - 235 04 27