

AFWEGINGSKADER RENOVATIE - NIEUWBOUW



Eelco Groenen



Raymond Ophuis



Dieuwerke Spaans



Frank Rubel



Mireille Uhlenbusch



STICHTING
SWALM & ROER
voor onderwijs en opvoeding

Stichting
Speciaal
Onderwijs
Leiden eo



Ronduit BOUWSTENEN
voor het anders



GESCHIKTE HUISVESTING VOOR HET ONDERWIJS

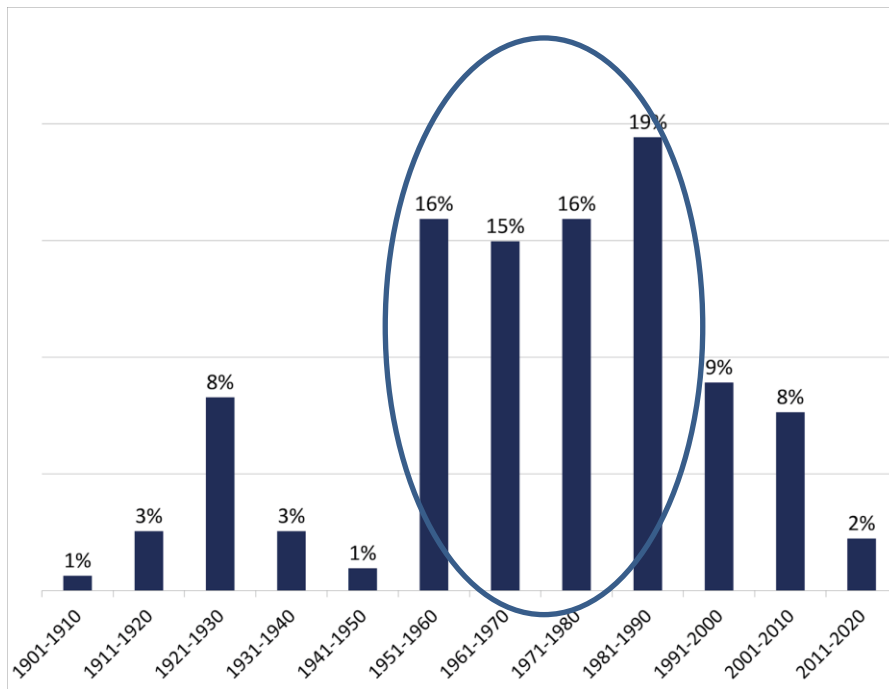
Aanleiding om in actie te komen:

1. Veranderende m² behoefte
 - meer / minder leerlingen
 - meer / minder samenwerkingspartners (IKC, WIJK/KERNFUNCTIE)
2. Maatschappelijk: items zoals benutten bestaand vastgoed, terugbrengen van leegstand, aanbod voor wijk, etc.
3. Kwaliteit beneden de norm
aansluiting bij het onderwijs/ functioneel/ slecht binnenklimaat / regelgeving /onveilig (brandveiligheid / legionella / asbest)



VERVANGINGSOPGAVE:10-15JR

GROTE VERVANGING/UPGRADINGSVRAAG IVM LEEFTIJD GEBOUWEN



CONTEXT

PO-Raad, VO-raad en VNG maken afspraken over onderwijshuisvesting

Doel: Doel is een verbetering van de kwaliteit van de onderwijshuisvesting, en daarmee van het onderwijs.

Gemeenten en schoolbesturen zijn samen verantwoordelijk voor de kwaliteit van schoolgebouwen. Hiervoor is een betere afstemming noodzakelijk van de Meerjaren Onderhoudsplanning (MOP) met het Integraal Huisvestings Plan (IHP) en moeten bindende afspraken worden gemaakt over de status van **'renovatie'**.



CONTEXT

PO-Raad, VO-raad en VNG maken afspraken over onderwijshuisvesting

Doel: Doel is een verbetering van de kwaliteit van de onderwijshuisvesting, en daarmee van het onderwijs.

In het huidige stelsel zijn de gemeenten verantwoordelijk voor nieuwbouw van schoolgebouwen en de schoolbesturen voor het onderhoud. Er is nu echter niet geregeld wie verantwoordelijk is voor renovatie (geen nieuwbouw, maar wel veel meer dan regulier onderhoud).

Afspraak tussen de sectorraden: **een ingreep die de levensduur van een schoolgebouw met minimaal 25 jaar verlengd en het gebouw weer laat voldoen aan de geldende eisen van het Bouwbesluit.**

Renovatie krijgt een juridische status, uitgangspunt is dat schoolbesturen en gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk zijn en bijdragen in de financiering.



WANNEER KIES JE VOOR RENOVATIE OF VERVANGENDE NIEUWBOUW



skpo



STICHTING
SWALM & ROER
voor onderwijs en opleiding



Stichting
Speciaal
Onderwijs
Leiden.eco



ASKOSCHOLEN
LERNEN EN LEVEN IN DE 21STE EEUW



Ronduit
BOUWSTENEN
WILDE STIJLEN

WANNEER KIES JE VOOR RENOVATIE OF VERVANGENDE NIEUWBOUW



HOE MAKEN WE EEN AFGEWOGEN KEUZE

Renovatie



Vervangende
nieuwbouw



AFWEGINGSKADER

EEN NIEUW INSTRUMENT



DOEL:

- Bruikbaar instrument in korte tijd in te vullen
- Van het veld voor het veld
- Te gebruiken door schoolbesturen én gemeenten
- Inzicht geeft in de afwegingen en consequenties die een rol spelen bij de keuze van renovatie of nieuwbouw
- In één oogopslag de belangrijkste specifieke zaken in beeld brengt
- Gebruikt kan worden om het gesprek aan te gaan of als onderbouwing voor een keuze

ANALYSE VAN DE VRAAG/BEHOEFTE

VOORBLAD: BELANGRIJKSTE UITGANGSPUNTEN BENOEMEN



GEGEVENS		GEGEVENS		VRAAG / BEHOEFTE SCHOOLBESTUUR EN-OF GEMEENTEN	
Naam school				Aantal leerlingen bij ingebruikname	
Opgesteld door				Aantal leerlingen na 10 jaar (groei/ krimp)	
Functie				Ruimtebehoefte gebouw BVO m ²	
Telefoonnummer				Ruimtebehoefte terrein BVO m ²	
E-mailadres				Ruimtebehoefte na 10 tot 15 jaar (BVO/m ²)*	
Organisatie				Onderwijsconcept	
Datum van opstellen				Ambitie (BENG, Frisse scholen, kwaliteitskader huisvesting)	
Afdrukdatum	24-11-2017			Datum ingebruikname	
Versie				Beoogde partners	
				Situatie omschrijving / projectomschrijving	

Overzicht
komt terug op
eindblad



skpo



STICHTING
SWALM & ROER
voor onderwijs en opvoeding



ASKOSCHOLEN
Kwaliteit in het onderwijs



Ronduit BOUWSTENEN
voor de toekomst

AFWEGINGSKADER

ANALYSE: BEHOEFTE VERSUS AANBOD

BESTAAND GEBOUW (RENOVATIE) EN LOCATIE VERVANGENDE NIEUWBOUW



HOOFDRUBRIEKEN

- Ruimtelijk (locatie, omvang, inpassing, vervuiling)
- Onderwijsconcept (in hoeverre kan dit ingepast worden)
- Gebouw (mogelijkheden en consequenties)
- Maatschappelijk (duurzaam, emotionele waarde, omgeving)
- Financieel (investering, exploitatie, gemeentelijke kosten, afschrijving)
- Bestuurlijk (concurrentiepositie, besluitvorming, politiek haalbaarheid)
- Juridisch (monument, bestemmingsplan, contractuele omstandigheden)
- Overig / risico's (planning, specifieke punten in uw situatie)

AFWEGINGEN PER HOOFDRUBRIEK

VOORBEELD RUIMTELIJK



		 ONDERBOUWING SCORE RENOVATIE	 ONDERBOUW SCORE NIEUWBOUW
1	Ruimtelijk/locatie/planologisch	1,8	2,0
1.1	Locatiegrootte en vorm (gebouw + terrein) en inpassingsmogelijkheid	1 Bij renovatie blijft de footprint grotendeels hetzelfde hierdoor is inpassing van het gewenste programma minder flexibel. Vandaar een lagere score.	3 Volledige nieuwbouw biedt een hogere flexibiliteit.
1.2	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.
1.3	Omgevingskenmerken	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.
1.4	Voorzieningen in de omgeving	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.
1.5	Voedingsgebied	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.	2 Locatie is bij zowel renovatie als nieuwbouw hetzelfde.
		Alleen de inpassingsmogelijkheid is bij renovatie lager beoordeeld vanwege de mindere mate van flexibiliteit. Overige onderwerpen zijn gelijkwaardig.	Alleen de inpassingsmogelijkheid is bij nieuwbouw hoger beoordeeld vanwege de hogere mate van flexibiliteit. Overige onderwerpen zijn gelijkwaardig.

Voer score in:
Is het mogelijk om het gewenste onderwijs op de locatie in te passen en zijn er eventuele (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden? Er wordt gekeken of een locatie voldoet aan het benodigde ruimtebeslag en functionele inpassingsmogelijkheden kent.

LEGENDA
0 = niet van toepassing
1 = ongunstig
2 = neutraal
3 = gunstig

Samenvatting komt terug op eindblad

Samenvatting komt terug op eindblad

WEGINGSFACTOR

STANDAARD ALLES GELIJK, KUNT SPECIFIEKE WEGING AANGEVEN VOOR UW SITUATIE



WEGINGSFACTOR		
HOOFD RUBRIEKEN AFWEGING		TOELICHTING
1 Ruimtelijk	12,5%	
2 Onderwijs-/samenwerkingsconcept	12,5%	Leg uit indien u afwijkt van de standaard keuze (max 250 tekens)
3 Gebouw	12,5%	
4 Maatschappelijk	12,5%	
5 Financieel	12,5%	
6 Bestuurlijk	12,5%	
7 Juridisch	12,5%	
8 Overig/risico's	12,5%	
TOTAAL	100%	

EINDBLAD SAMENVATTING BEOORDELING



CATEGORIE		CATEGORIE	
CATEGORIE AFWEGING		SAMENVATTING	SAMENVATTING
1	Ruimtelijk	Alleen de inpassingsmogelijkheid is bij renovatie lager bedoordeeld vanwege de mindere mate van flexibiliteit. Overige onderwerpen zijn gelijkwaardig.	Alleen de inpassingsmogelijkheid is bij nieuwbouw hoger bedoordeeld vanwege de hogere mate van flexibiliteit. Overige onderwerpen zijn gelijkwaardig.
2	Onderwijs-/samenwerkingsconcept	Renovatie biedt minder flexibiliteit.	Nieuwbouw biedt meer flexibiliteit.
3	Gebouw	Bij renovatie zijn de ambities lastiger te realiseren. Daarnaast heeft het bestaande gebouw een gedeeltelijke belevingswaarde.	Bij nieuwbouw zijn de ambities makkelijker te realiseren. Daarnaast heeft het bestaande gebouw een gedeeltelijke belevingswaarde.
4	Maatschappelijk	Alleen voor duurzaamheid scoort renovatie lager i.v.m. een lastigere te realiseren ambitie.	Alleen voor duurzaamheid scoort nieuwbouw hoger i.v.m. een makkelijker te realiseren ambitie.
5	Financieel	Dezelfde ambities te realiseren is (technisch) niet mogelijk bij renovatie zonder het te slopen en nieuwbouw te realiseren. Bij realisatie van dezelfde ambities zijn er geen verdere verschillen meer.	Dezelfde ambities te realiseren is (technisch) niet mogelijk bij renovatie zonder het te slopen en nieuwbouw te realiseren. Bij realisatie van dezelfde ambities zijn er geen verdere verschillen meer.
		Niet gebruikt.	Niet gebruikt.
6	Bestuurlijk	Alleen de politieke haalbaarheid is hoger gewaardeerd omdat daar de voorkeur is voor renovatie boven nieuwbouw.	Alleen de politieke haalbaarheid is hoger gewaardeerd omdat daar de voorkeur is voor renovatie boven nieuwbouw.
7	Juridisch	Geen verschillen.	Geen verschillen.
8	Overig/risico's	Renovatie scoort lager op planning omdat er meer risico is op onvoorziene omstandigheden.	Renovatie scoort lager op planning omdat er meer risico is op onvoorziene omstandigheden.
		17	23

EINDBLAD VERGELIJKING



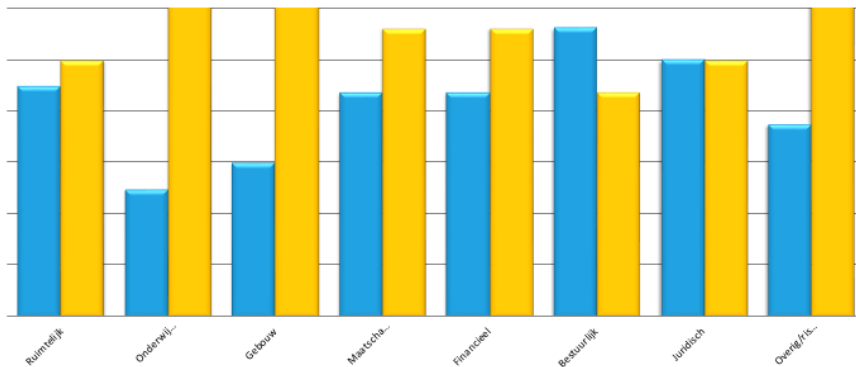
VERGELIJKING RENOVATIE EN NIEUWBOUW



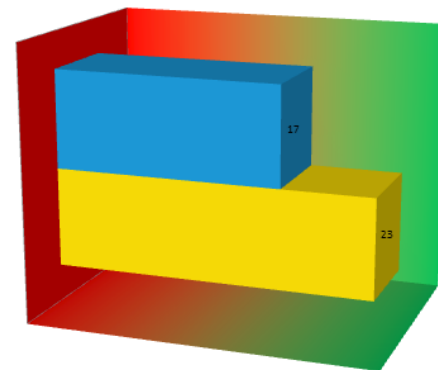
RENOVATIE



NIEUWBOUW



■ Renovatie ■ Nieuwbouw





WERKGROEPEN

Behandelen van case