



ICS

ADVISEURS



Locatiestudie fusieschool Bergen

Presentatie resultaten locatieonderzoek

Opdrachtgever

Gemeente Bergen

Referentienummer

2230342

Datum

4 april 2024

Samenstelling

Yanthe Boom

Peter Jan Bakker

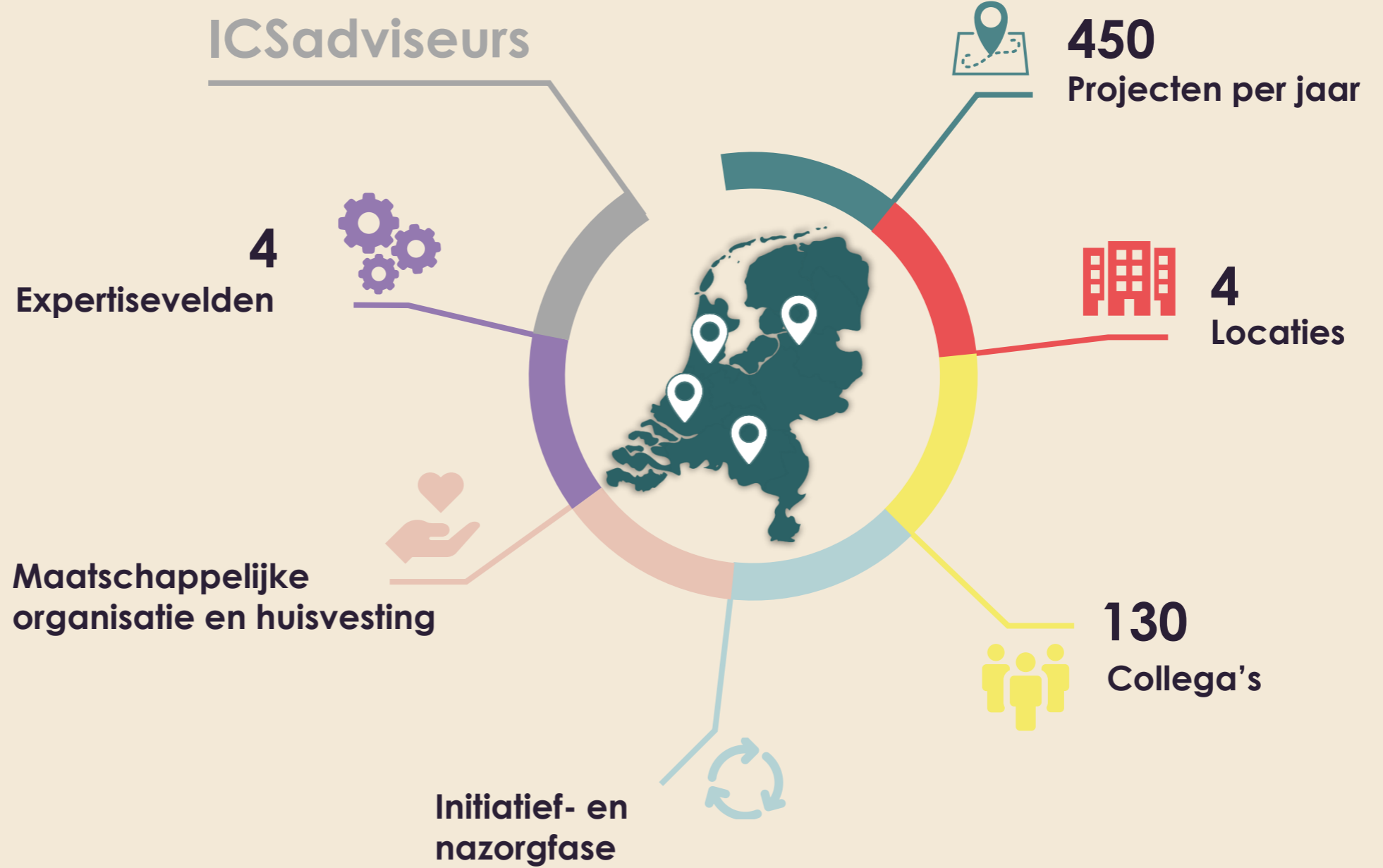
Inhoud

- Aanpak
- Toelichting rapportage
 - Kaders en uitgangspunten
 - Omgevingswaarden
 - Functionele waarden
 - Technische waarden + financiën
- Afwegingskader
- Conclusie





ADVISEURS

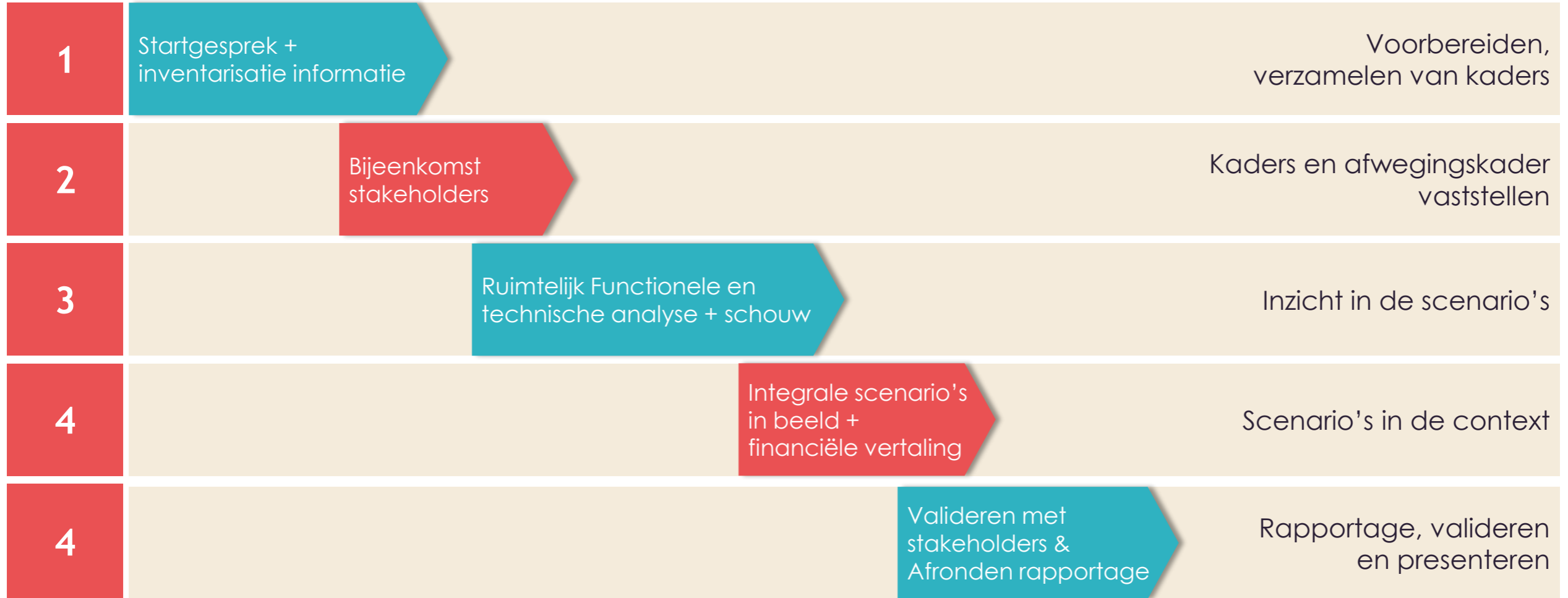


ICS

ADVISEURS

Aanpak

Aanpak





ADVISEURS

Aanpak

2x bijeenkomst met stakeholders:

- Schoolbestuur ISOB;
- Schoolbestuur Saks;
- Directie Lucebertschool;
- Directie Van Reenenschool;
- Directie Matthieu Wiegmanschool;
- Opvangpartij Van Reenenschool, Alles Kits;
- Opvangpartij Lucebert, Forte;
- MR Van Reenenschool;
- MR Lucebertschool;
- Stichting behoud Van Reenenschool;
- Bewonersvereniging (BBC).

Technische schouw: beide scholen, 19 december 2023

Toelichting rapportage kaders en uitgangspunten

Kaders en uitgangspunten: **OBB (fusieschool)**

Fusieschool: Openbare Basisschool Bergen

- Toekomstbestendige basis voor duurzame wereld
- Basisvakken in jaargroepen, thematische vakken groepsdoorbroken
- Intensieve samenwerking met opvang en andere maatschappelijk partners

Dit betekent voor de huisvesting:

- Stamgroepen
- Ruimte voor thematisch en praktijk onderwijs
- Goede verbinding met de opvang
- Een duurzaam gebouw

Kaders en uitgangspunten: **leerlingenprognoses (dec. 2023)**

Leerlingenprognoses fusieschool OBB

HISTORIE										PROGNOSE									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
211	224	159	151	145	147	151	148	139	138	141	141	141	143	145	147	148	150	152	152

Het werkelijke (voor groep 1 is een aanname gedaan) aantal inschrijvingen voor de fusieschool in augustus 2024 is: 153 leerlingen.

Er is geen rekening gehouden met leerlingen die niet mee gaan naar de fusieschool, waardoor in de praktijk een lager leerlingenaantal mogelijk is.

Leerlingenprognoses Matthieu Wiegmanschool

HISTORIE										PROGNOSE									
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
144	153	158	159	157	150	150	147	138	137	141	140	140	142	144	146	148	149	151	152

Kaders en uitgangspunten: **ruimtebehoefte**

Conform de verordening onderwijshuisvesting van de gemeente Bergen

Ruimtebehoefte fusieschool	leerlingen	m ² / leerling	m ² bvo
Ruimtebehoefte per leerling	152	5,03	765
Vaste voet			200
Totale ruimtebehoefte onderwijs			965

Ruimtebehoefte Matthieu Wiegmanschool even groot i.v.m. zelfde leerlingaantal

Kaders en uitgangspunten: **aantal lokalen**

ISOB streeft naar een gemiddelde **groepsgrootte van 23 leerlingen**. Dat ligt onder de landelijk gemiddelde groepsgrootte in het primair onderwijs van 26 leerlingen.

Bij 6 lokalen zitten er in 2024 gemiddeld 25 á 26 leerlingen in een groep. Rond 2030 zitten er gemiddeld 23 á 24 leerlingen in een groep. De eerste periode is de groepsgrootte hoger dan het streven van ISOB, maar nog steeds onder het landelijk gemiddelde. Rond 2030 sluit de groepsgrootte aan bij het streven van ISOB.

Bij 7 lokalen zou het gemiddelde aantal leerlingen per groep in 2024 en rond 2030 lager uitkomen dan het streven van ISOB.

Voor de ruimtebehoefte van de fusieschool kan daarom uitgegaan worden van **6 lokalen**.

Scenario 1: Fusieschool op locatie Spaanschepad 1

Op beide locaties stabiliseert het leerlingenaantal rond de 150 leerlingen.

Ten opzicht van het schooljaar 22-23 groeit het aantal leerlingen op het Spaanschepad van 128 naar 153. Een toename van 25 leerlingen*.

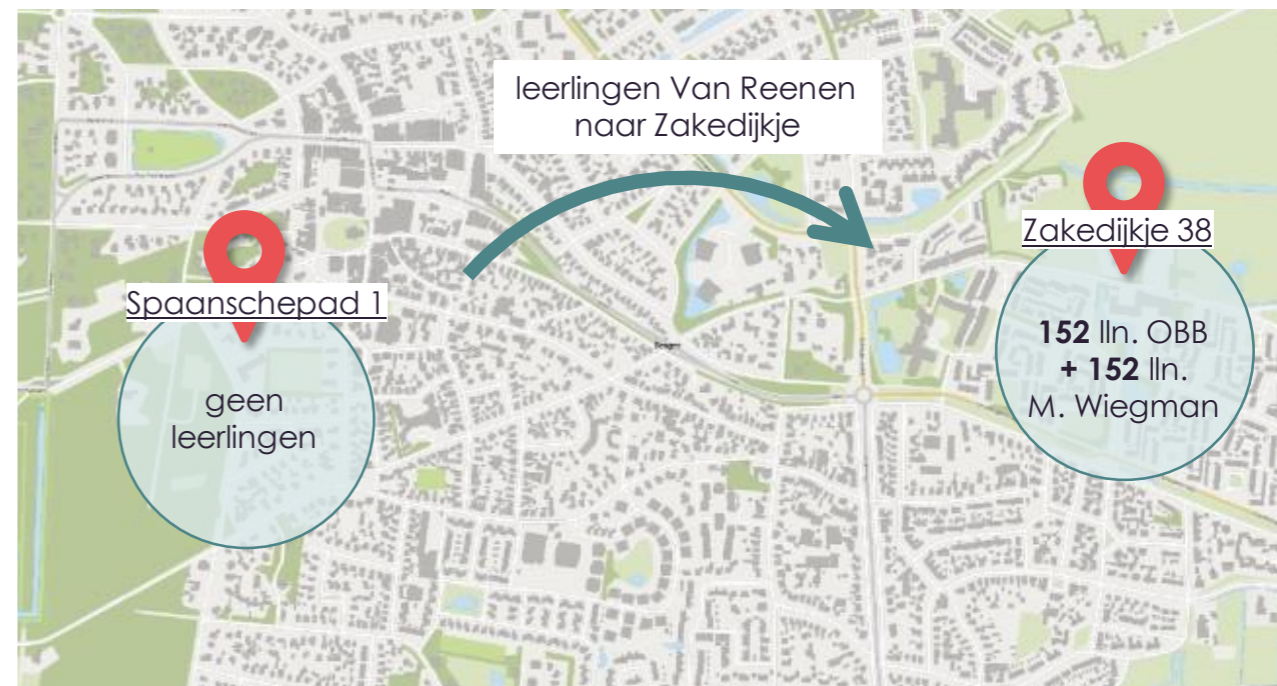


*Aandachtspunt: De prognoses gaan ervan uit dat alle leerlingen van de Lucebertschool meegaan met de fusie naar het Spaanschepad. Hoe dit in de praktijk uit pakt is moeilijk te voorspellen, maar over het algemeen heerst het gevoel dat het waarschijnlijker is dat minder leerlingen mee zullen gaan dan geprognosticeerd.

Scenario 2: Fusieschool op locatie Zakedijkje 38

Ten opzicht van het schooljaar 22-23 groeit het aantal leerlingen op het Zakedijkje van 96 leerlingen van de Lucebert en 153 leerlingen van M. Wiegman naar 152 (OBB) + 152 (M. Wiegman) = 304 leerlingen in 2039.

Een toename van 55 leerlingen*.



*Aandachtspunt: De prognoses gaan ervan uit dat alle leerlingen van de Van Reenenschool meegaan met de fusie naar het Zakedijkje. Hoe dit in de praktijk uit pakt is moeilijk te voorspellen, maar over het algemeen heerst het gevoel dat het waarschijnlijker is dat minder leerlingen mee zullen gaan dan geprognosticeerd.

Toelichting rapportage **omgevingswaarden**

(een paar onderdelen toegelicht)

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Scenario 1: Spaanschepad 1

- Goed bereikbaar
- Voldoende ruimte voor fiets
- Geen P medewerkers
- Halen en brengen matig



scenario 1, inhuizen op het Spaanschepad, is gunstig voor langzaam verkeer, maar ongunstig voor de autoverkeer. De score is een gemiddelde van dit onderdeel en is daarom **neutraal**.

Bereikbaarheid en verkeersveiligheid

Scenario 2: Zakedijkje

- Redelijk bereikbaar
- Goed ontworpen, maar gedrag weggebruikers kan beter
- Te weinig ruimte voor fiets volgens norm
- Voldoende P medewerkers aanwezig
- Auto's op fietspad



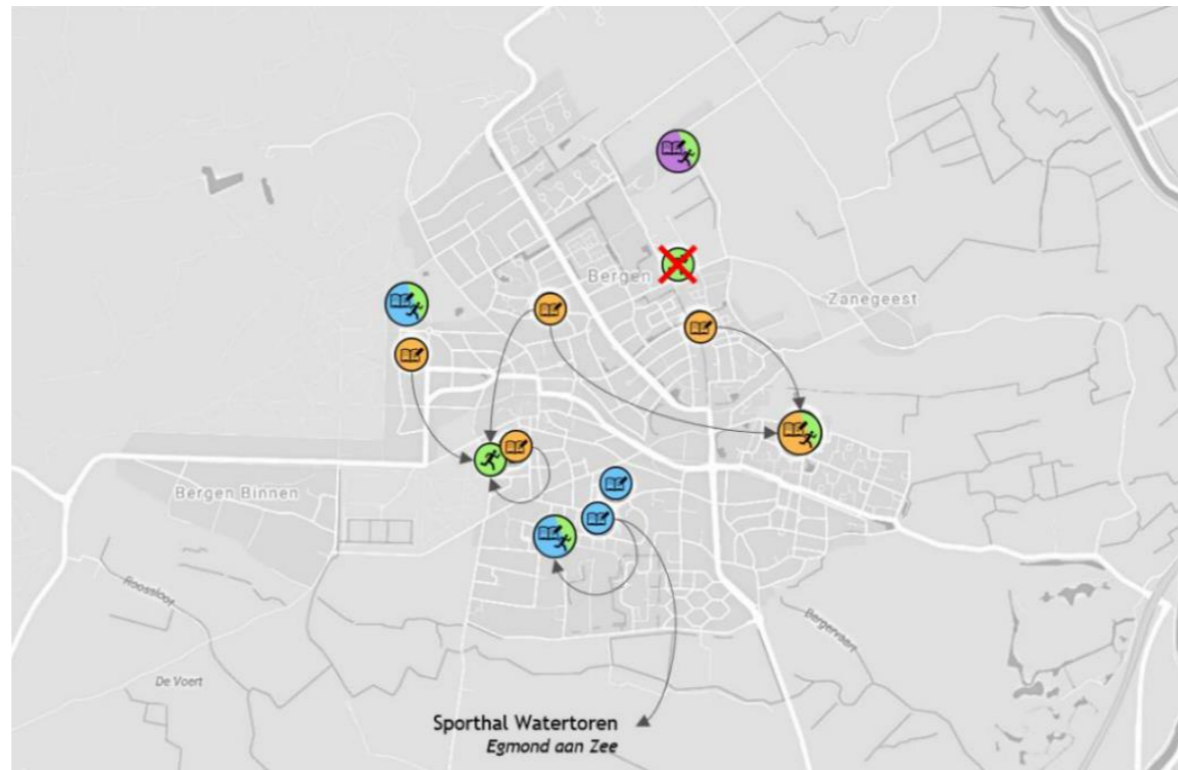
scenario 2, inhuizen op het Zakedijkje, scoort op dit onderdeel **neutraal**.

Faciliteiten directe omgeving

Scenario 1: Spaanschepad 1

- Groene omgeving
- Voldoende capaciteit gymzaal (ca. 18 klokuren van de 26)

scenario 1, inhuizen op het Spaanschepad, scoort op dit onderdeel **gunstig**



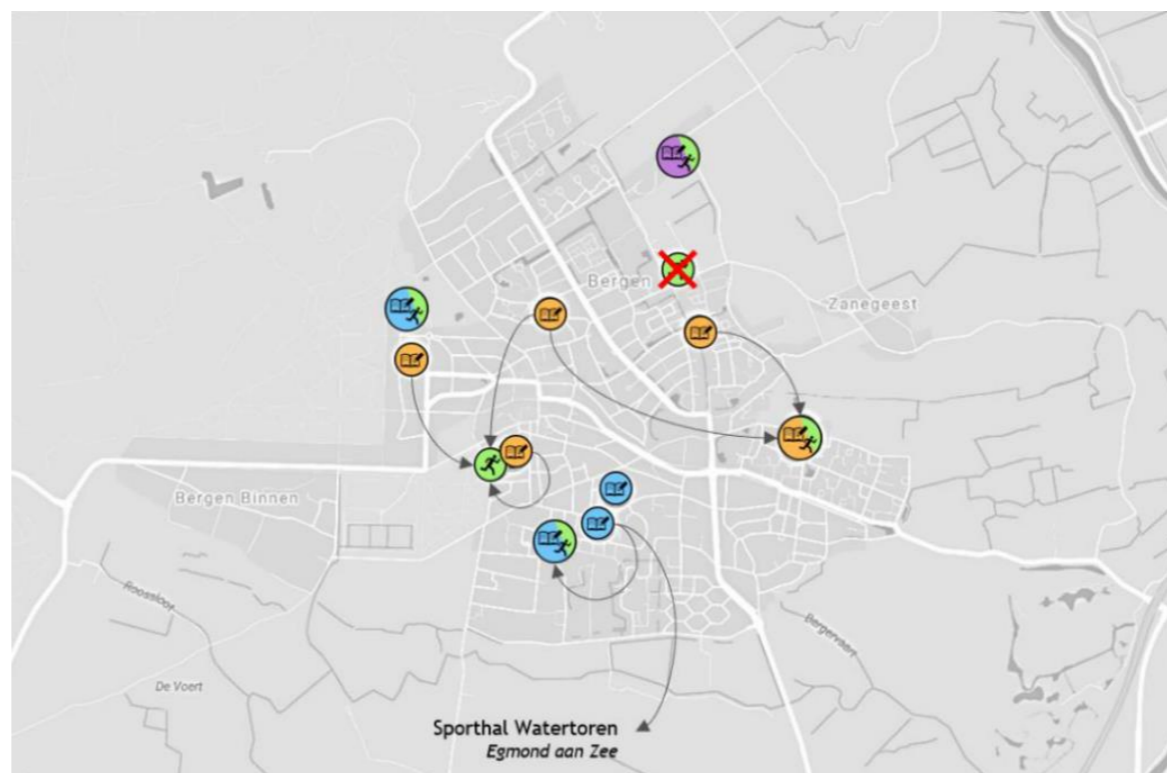
-  Locatie primair onderwijs
-  Locatie primair onderwijs met in pandige sportvoorziening
-  Locatie voortgezet onderwijs
-  Locatie voortgezet onderwijs met in pandige sportvoorziening
-  Locatie speciaal onderwijs met in pandige sportvoorziening
-  Sportaccommodatie

Faciliteiten directe omgeving

Scenario 2: Zakedijkje

- Groene speelplaats naast de school
- Capaciteit gymzaal niet voldoende, tenzij W. Alexanderschool in zijn geheel in gymzaal Hogervorst gaat gymmen.

Scenario 2, inhuizen op het Zakedijkje, scoort op dit onderdeel **neutraal**, omdat het niet bekend is of het mogelijk is om het bewegingsonderwijs van de Willem Alexanderschool onder te brengen in gymzaal Hogervorst.

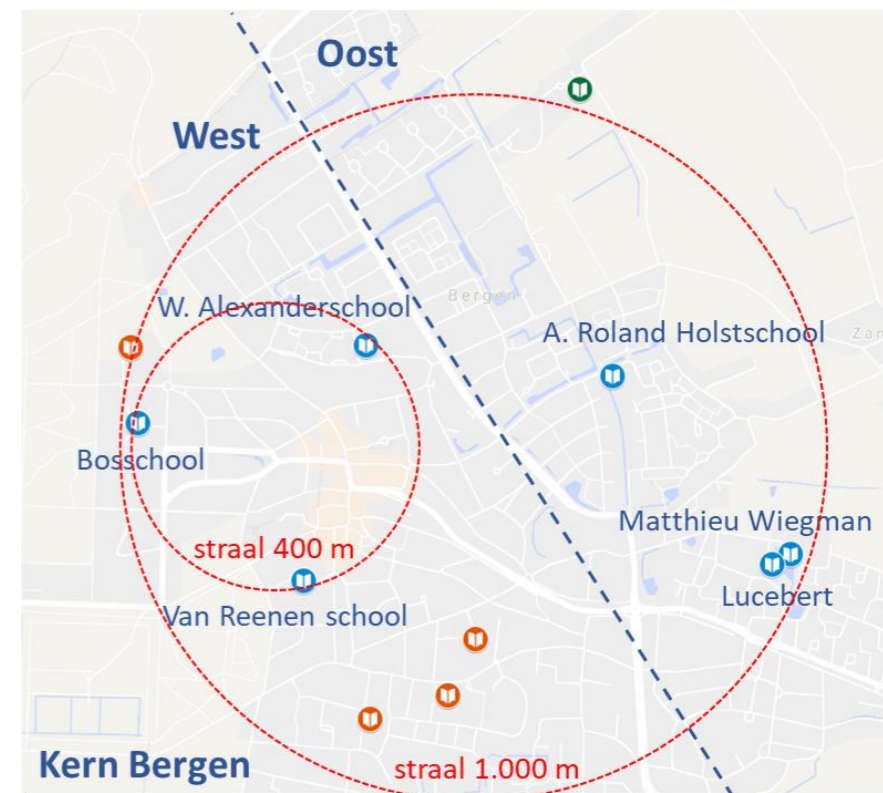


IHP en scholen omgeving

Scenario 1: Spaanschepad 1

- daling van 12% in leerlingenaantal voor de kern Bergen (incl ontwikkeling nieuwbouw in oost)
- Verwachte daling in west groter dan in oost
- normatief ruimte-overschot van zo'n 1.500 m²bvo ontstaan die voor andere (maatschappelijke) functies kunnen worden ingezet.

De overcapaciteit blijft zodanig groot dat het niet de verwachting is dat deze kan worden gevuld met kostendekkende functies. De bijdrage aan het reduceren van onderwijs huisvestingscapaciteit van dit scenario scoort **ongunstig**.

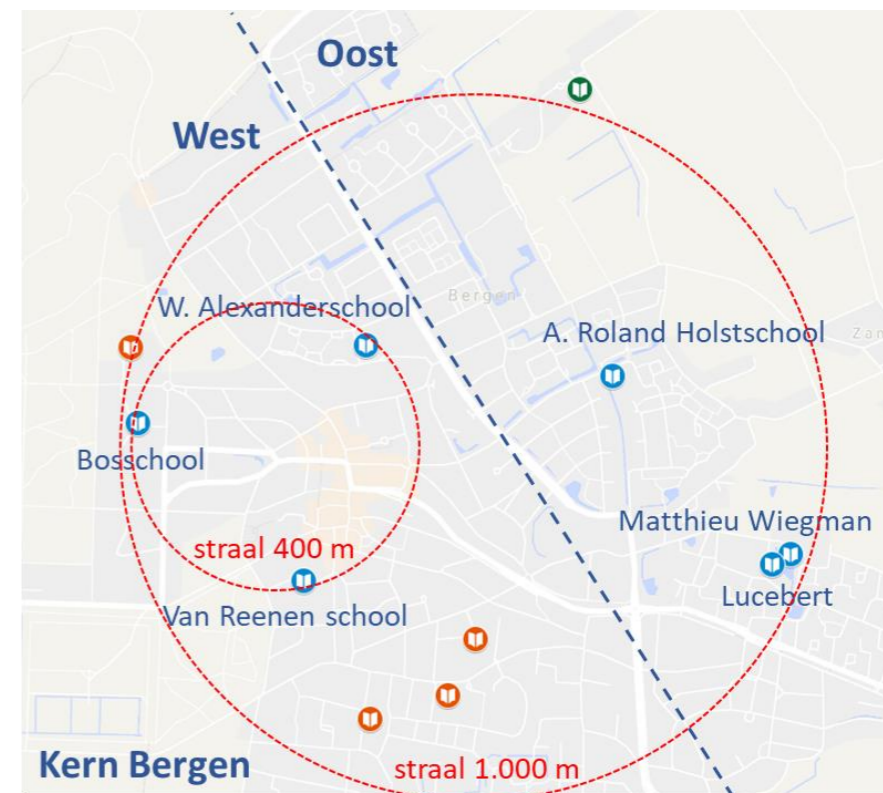


IHP en scholen omgeving

Scenario 2: Zakedijkje

- Indien de fusieschool wordt gehuisvest in het Zakedijkje, wordt het gehele gebouw van de Van Reenenschool vrijgespeeld en de normatieve overcapaciteit binnen de kern Bergen vrijwel geheel weggenomen.
- In het IHP stond de suggestie om de Van Reenen en Bosschool onder te brengen in het Spaanschepad, daarvoor was uitbreiding nodig. Spaanschepad 1 wellicht interessant voor Bosschool?

De bijdrage aan het reduceren van de overcapaciteit scoort in dit scenario **gunstig**.



Herkomst leerlingen

Scenario 1: Spaanschepad 1

- M. Wiegmanschool en Adriaan Roland Holtschool meer een regiofunctie (respectievelijk 46% en 50% van de leerlingen uit andere kernen).
- In totaal kwamen in 2022 van de 960 leerlingen die in de kern Bergen naar school gingen 693 leerlingen uit de kern Bergen (72%): 332 leerlingen uit Bergen-West en 361 uit Bergen-Oost. Een groot deel van de leerlingen van buiten de kern Bergen vindt hun weg bij twee scholen in Bergen-Oost. Zoals eerder aangegeven is de verwachting dat het aantal leerlingen nog zal dalen en dat die daling zich sterker in Bergen-West dan in Bergen-Oost zal manifesteren.
- Er zullen meer leerlingen vanuit Bergen-Oost naar Bergen-West moeten komen om voor drie (overwegend wijk-) scholen in Bergen-West voldoende leerlingen te genereren, of de scholen moeten een sterkere aantrekkingskracht op leerlingen van buiten de kern Bergen zien te genereren.

Ten aanzien van de herkomst van leerlingen in relatie tot het toekomstperspectief van de fusieschool ten opzichte van de andere scholen, scoort dit scenario **ongunstig**.

Herkomst leerlingen

Scenario 2: Zakendijkje

- Er is de verwachting dat het aantal leerlingen nog zal dalen en dat die daling zich sterker in Bergen-West dan in Bergen-Oost zal manifesteren.
- Het huisvesten van de fusieschool in het schoolgebouw aan het Zakendijkje sluit beter aan bij de herkomst van leerlingen en bij de verwachte ontwikkeling in het leerlingaantal.

Op het vlak van herkomst van leerlingen in relatie tot het toekomstperspectief van de fusieschool scoort dit scenario derhalve **gunstig**.

Toelichting rapportage **functionele waarden**

(een paar onderdelen toegelicht)

Capaciteit gebouw en terrein & functioneel

Scenario 1: Spaanschepad 1

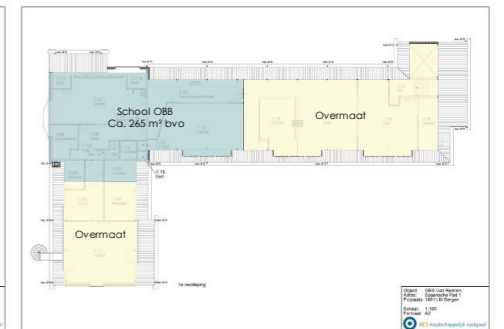
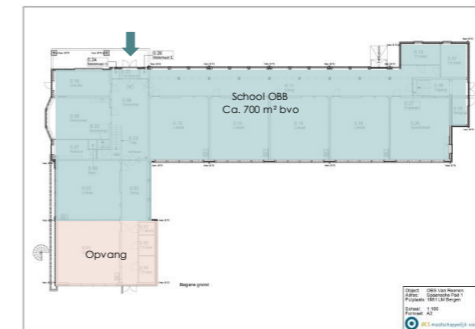
- Capaciteit gebouw heeft (normatieve) overmaat van ca. 361 m²

		m ² bvo
Bvo Spaanschepad 1		1.429
Ruimtebehoefte fusieschool OBB	200 + (152 x 5,03)	965
Ruimtebehoefte opvang		103
Overmaat Spaanschepad		361

- Terrein voldoet ruimschoots aan ruimtebehoefte (terrein = bijna 2300 m², minimale ruimtebehoefte voor alleen spelen = 456 m²)

scenario 1, inhuizen op het Spaanschepad, scoort op capaciteit **ongunstig** in verband met de overmaat.

Functioneel is het gebouw geschikt voor de fusieschool, **gunstig**



Capaciteit gebouw en terrein & functioneel

Scenario 2: Zakedijkje

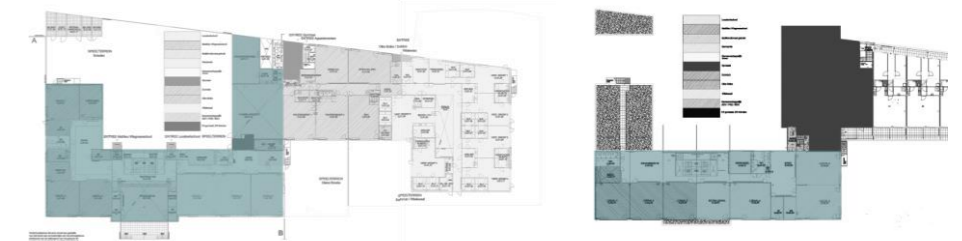
- Capaciteit gebouw heeft overmaat van ca. 100 m²

		m ² bvo
Bvo Zakedijkje 38 (alleen onderwijs)		2.030
Ruimtebehoefte fusieschool OBB	200 + (152 x 5,03)	965
Ruimtebehoefte M. Wiegman	200 + (152 x 5,03)	965
Overmaat		100

- Terrein voldoet nét voor alleen speelplein, ca. 910 m². Mits er geen fietsen op het speelplein staan.

scenario 2, inhuizen op het Zakedijkje, scoort op dit onderdeel **gunstig**. Ruimtebehoefte sluit goed aan.

Functioneel is het gebouw geschikt voor de fusieschool, **gunstig**



Figuur 12 - 2030 m² onderwijs, groen gearceerde gebieden

Consequenties voor het te verlaten gebouw

Scenario 1: Spaanschepad 1

- De overmaat, na vertrek Lucebert, is dus 1.065 m² bvo rekening houdend met de prognoses en het normatief kader onderwijshuisvesting.
- GGD heeft nu 1 ruimte in gebruik. Op het moment wordt onderzocht of er alternatieven zijn, nog geen zekerheid of GGD in Zakedijkje blijft.
- Om dit scenario haalbaar te maken moet er gezocht worden naar een extra invulling van de overmaat.

Scenario 2: Zakedijkje

- Pand Spaanschepad 1 komt leeg te staan. Gezocht kan worden naar een nieuwe functie, liefst maatschappelijk/onderwijs i.v.m. de cultuurhistorische waarde
- Onzekerheid voor andere gebruikers Spaanschepad bij vertrek school

Toelichting rapportage **technische waarden en financiën**

(een paar onderdelen toegelicht)

Technische waarden

Bij beide gebouwen heeft een schouw plaatsgevonden

Er is gekeken naar huidige staat en wat er nodig is voor toekomstbestendige huisvesting voor de komende **40 jaar**.

Spaanschepad 1: casco renovatie

Zakedijkje 38: verbeteren binnenklimaat, gasloos, isolatie verhogen

Spaanschepad

Om de levensduur van de gebouwen te verlengen met 40 jaar dienen globaal de volgende maatregelen uitgevoerd te worden. De lijst is niet uitputtend. In een latere fase zal aan de hand van de BENG berekening de definitieve maatregelen bepaald kunnen worden:

Spaanschepad

- Toepassen van voorzetgevelkozijnen inclusief beglazing en zonwering.
- Isoleren van de gesloten geveldelen.
- Isoleren zadeldaken.
- Vervangen alle armaturen TL door LED.
- Toepassen luchtbehandelingskaste, kanaalwerk, CO2-sturing, na-regelen temperatuur per lokaal.
- Isoleren begane grond vloer via kelder.
- Plaatsen PV-panelen op het zadeldak. De dakconstructie wordt vervangen en hierop aangepast.
- Verbeteren van kierdichtingen (qv10) in vloeren, gevels en daken.
- Warmteopwekking door middel van warmtepomp. Gezien beschikbaarheid terrein keuze voor water-water warmtepomp (bodembronnen). Ook te gebruiken ter actieve koeling; NB gasgestookte ketel vervalt.
- Vervangen van de warmte distributie > LTV.
- Vervangen van warmteafgifte > LTV (convectoren of vloerverwarming).
- Vervangen van alle vloerafwerkingen en plafonds, nieuw schilderwerk en wandafwerkingen, renoveren toiletten.
- Trappenhuizen handhaven.
- Toepassen personenlift, locatie nader te bepalen.

Om de levensduur van de gebouwen te verlengen met 40 jaar dienen globaal de volgende maatregelen uitgevoerd te worden. De lijst is niet uitputtend. In een latere fase zal aan de hand van de BENG berekening de definitieve maatregelen bepaald kunnen worden:

Het Zakedijkje

- Vervangen van de beglazing en zonwering.
- Isoleren van de gesloten geveldelen. Buitengevelisolatie aanpassen/vervangen.
- Isoleren platte daken, extra isolatie toevoegen.
- Vervangen alle armaturen TL door LED.
- Handhaven van de luchtbehandelingskasten, uitbreiden capaciteit en nieuw kanaalwerk, CO2-sturing, na-regelen temperatuur per lokaal.
- Extra isoleren begane grond vloer, noodzaak vraagt nadere berekening.
- Plaatsen PV-panelen op plat dak atrium. Kosten voor het eventueel verstevigen van de dakvloer zijn niet ingeschat.
- Verbeteren van kierdichtingen (q_v10) in vloeren, gevels en daken.
- Warmteopwekking door middel van warmtepomp. Gezien beschikbaarheid terrein keuze voor water-water warmtepomp (bodembronnen). Ook te gebruiken ter actieve koeling. NB gasgestookte ketel vervalt.
- Vervangen van de warmte distributie > LTV.
- Vervangen van warmteafgifte > LTV (convectoren of vloerverwarming).

Financiën – investeringskosten

Scenario 1 - Spaanschepad 1

Investeringskostenraming - 40 jaar	Totaal exclusief btw	Totaal inclusief btw
Spaanschepad		
Grondkosten	€ 57.500	€ 69.400
Bouwkosten	€ 2.635.000	€ 3.188.700
Losse inrichting	€ 0	€ 0
Directiekosten	€ 435.000	€ 528.250
Bijkomende kosten	€ 90.000	€ 96.200
Onvoorzien	€ 320.000	€ 389.750
Financieringskosten	€ 0	€ 0
Totaal onderwijsdeel	€ 3.537.500	€ 4.272.300
Investeringskosten per m2 bvo	€ 2.476	€ 2.990

Investeringskostenraming - 40 jaar	Totaal exclusief btw	Totaal inclusief btw
Vernieuwbouwen Spaansepad	€ 3.540.000	€ 4.270.000
Vernieuwbouwen Het Zakedijkje	€ 3.080.000	€ 3.710.000
Totaal	€ 6.620.000	€ 7.980.000
Investeringskosten per m2 bvo	€ 1.430	€ 1.724

Beide gebouwen* moeten in stand gehouden worden.

Scenario 2 - Zakedijkje 38

Investeringskostenraming - 40 jaar	Totaal exclusief btw	Totaal inclusief btw
Het Zakedijkje		
Grondkosten	€ 0	€ 0
Bouwkosten	€ 2.325.000	€ 2.810.000
Losse inrichting	€ 0	€ 0
Directiekosten	€ 385.000	€ 470.000
Bijkomende kosten	€ 85.000	€ 90.000
Onvoorzien	€ 280.000	€ 340.000
Financieringskosten	€ 0	€ 0
Totaal onderwijsdeel	€ 3.075.000	€ 3.710.000
Investeringskosten per m2 bvo	€ 961	€ 1.159

Let op dit is voor het hele gebouw (onderwijs én opvang)

Investeringen door Kennemer Wonen in Zakedijkje zullen uiteindelijk in de huurprijs zichtbaar worden

*aandachtspunt: Het is niet noodzakelijk en ook niet de verwachting is dat het gebouw Het Zakedijkje al op korte termijn zo ingrijpend zal worden verduurzaamd.

Afwegingskader en conclusies

Afwegingskader locatieonderzoek			
Onderdeel	Scenario 1 Fusieschool op locatie Spaanschedpad 1	Scenario 2 Fusieschool op locatie Zakedijkje 38	Scenario 3 Beide gebouwen in stand houden
Omgevingswaarde (o.a. cultuurhistorisch en leefbaarheid)			
Symbolische waarde scenario voor wijk en dorp			
Cultuurhistorische en/of maatschappelijke waarde			
Bereikbaarheid en verkeersveiligheid			
Faciliteiten directe omgeving			
IHP en scholen in omgeving			
Herkomst leerlingen			
Draagvlak schoolbestuur			
Functionele waarden (o.a. pedagogisch en samenwerking)			
Capaciteit gebouw en terrein			
Functionele eisen			
Impact op andere gebruikers gebouw			
Opvang en bso			
Consequenties voor het te verlaten gebouw			n.v.t.
Belevingswaarden			
Ruimtelijke kwaliteit			
Cultuurhistorische waarde			
Technische waarden			
Technische staat	De technische waarden worden niet beoordeeld, we gaan er immers vanuit dat na renovatie beide gebouwen weer voor 40 jaar toekomstbestendig en geschikt zijn voor onderwijs. De benodigde technische ingrepen vertalen zich in de kosten.		
Verduurzaming			
Binnenklimaat			
Financiën en proces			
Investering	€ 4.270.000 + € 3.710.000 inclusief btw	€ 3.710.000 inclusief btw	€ 4.270.000 + € 3.710.000 inclusief btw
Subsidiemogelijkheden			
Planning			

Conclusie – afwegingskader

De scenario's onderscheiden zich met name op de onderdelen:

- herkomst leerlingen
- capaciteit primair onderwijs in Bergen
- omvang renovatie en planning

Daarnaast is er een aantal onderdelen dat nu niet optimaal scoort, maar waar wel mogelijkheden voor verbetering of oplossingen denkbaar zijn:

- capaciteit opvang en bso
- capaciteit en spreiding bewegingsonderwijs
- verkeerssituatie
- samenwerking scholen Zakedijkje

Conclusie – afwegingskader

Scenario 1 en 3 :

- Gunstig: symbolische waarde en ruimtelijke kwaliteit
- Ongunstig: herkomst leerlingen, capaciteit primair onderwijs in Bergen en planning
- Geen draagvlak bij het schoolbestuur

Scenario 2 :

- Gunstig: herkomst, capaciteit en planning
- Ongunstig: -
- Een aandachtspunt bij dit scenario is dat bij een aantal partijen het gevoel heerst dat er druk komt te staan op de capaciteit van het gebouw aan het Zakendijkje. Op basis van normatieve ruimteberekening wordt dat gevoel echter niet onderbouwd.

Conclusie – financiën

In alle scenario's zal het op enig moment noodzakelijk zijn om te investeren in de gebouwen. Het gebouw aan het Spaanschepad vraagt eerder en meer uitgebreid om een investering. Een investering in het gebouw aan het Zakendijkje kan later in de tijd aan de orde zijn en de beslissing daarover dient vooral vanuit de eigenaar te worden gemaakt.

Investeringskostenraming - 40 jaar	Totaal exclusief btw	Totaal inclusief btw
Spaanschepad		
Grondkosten	€ 57.500	€ 69.400
Bouwkosten	€ 2.635.000	€ 3.188.700
Losse inrichting	€ 0	€ 0
Directiekosten	€ 435.000	€ 528.250
Bijkomende kosten	€ 90.000	€ 96.200
Onvoorzien	€ 320.000	€ 389.750
Financieringskosten	€ 0	€ 0
Totaal onderwijsdeel	€ 3.537.500	€ 4.272.300
<i>Investeringskosten per m2 bvo</i>	<i>€ 2.476</i>	<i>€ 2.990</i>

Investeringskostenraming - 40 jaar	Totaal exclusief btw	Totaal inclusief btw
Het Zakendijkje		
Grondkosten	€ 0	€ 0
Bouwkosten	€ 2.325.000	€ 2.810.000
Losse inrichting	€ 0	€ 0
Directiekosten	€ 385.000	€ 470.000
Bijkomende kosten	€ 85.000	€ 90.000
Onvoorzien	€ 280.000	€ 340.000
Financieringskosten	€ 0	€ 0
Totaal onderwijsdeel	€ 3.075.000	€ 3.710.000
<i>Investeringskosten per m2 bvo</i>	<i>€ 961</i>	<i>€ 1.159</i>

Aanbevelingen

- Indien wordt uitgegaan van het scenario waarin de fusieschool inhuist op locatie Spaanschepad, wordt geadviseerd de volgende punten nader te verkennen:
 - invulling overmaat voor zowel het Spaanschepad 1 als het Zakedijkje 38;
 - verruimen aanbod opvang voor het creëren van een doorlopende leerlijn van 0-12;
 - tijdelijke huisvesting tijdens renovatie, bijvoorbeeld in het Zakedijkje 38.
- Indien wordt uitgegaan van het scenario waarin de fusieschool inhuist op locatie Zakedijkje, wordt geadviseerd de volgende punten nader te verkennen:
 - behoefte en benodigde capaciteit fietsparkeren;
 - verkeersveiligheid (straatprofiel, capaciteit weg, gedragsafspraken) rondom het halen en brengen van leerlingen;
 - verbeteren samenwerking en afspraken over ruimtegebruik scholen;
 - verruimen aanbod bso door medegebruik ruimten onderwijs;
 - capaciteit en spreiding bewegingsonderwijs kern Bergen;
 - alternatieve bestemming voor het Spaanschepad 1, mogelijk in relatie tot andere projecten die voortkomen uit het IHP.

