

BOUWKRANT



STICHTING

juli 2016 (nr. 2)

We hebben het voor elkaar!

Soms moet je wat langer wachten op resultaat dan je graag had gewild. Na jaren van overleg met de gemeente over nieuwbouw van onze scholen gaan we nu echt van start. De budgetten zijn beschikbaar gesteld en er is voortvarend met de voorbereiding begonnen. Dat heeft nu al zijn vruchten afgeworpen! Wat is het mooi om te zien hoe enthousiast iedereen bezig is gegaan met het plan van eisen, kijkend welk gebouw past bij de visie van de school, dit heeft gedeeld met de MR. Nu nog de keuze voor de architect en dan gaat de ontwerpfase van start voor de Westerburcht en de Vijverstee. De Veevlinder en het Oelebred zullen snel volgen!

Langs deze weg wil ik graag de redactie van de bouwkrant een compliment geven en hartelijk bedanken. Het is prachtig om op deze wijze op de hoogte gehouden te worden over de voortgang van de bouwtrajecten. Ga zo door!!!

Susanne de Wit, directeur-bestuurder Stichting Baasis

Je bouwt een school....

Vaak merken we dat mensen zich afvragen waarom het bouwen van een school zo lang duurt. Van het eerste besluit tot bouwen tot de oplevering van het nieuwe gebouw duurt gemiddeld toch wel twee schooljaren.

In elk bouwproces is een projectfasering te onderscheiden. De **initiatiefase** is de fase waarin het project wordt opgestart. De haalbaarheid, omvang, budgettering en procesafspraken worden gemaakt. Deze fase is voor de projecten van Baasis afgerond in het voorjaar 2016 met het raadsbesluit van de gemeente Tynaarlo.

In de **definitiefase** wordt het programma van eisen geschreven. Hierin worden de randvoorwaarden ten aanzien van terrein, wet & regelgeving, enz opgesteld, alsmede de voorwaarden waaraan een ontwerp moet voldoen. Op basis van de onderwijskundige visie van de scholen hebben we met directie, teams en MR-

delegatie de eisen geformuleerd.

Ook een excursie om het blikveld te verbreden was hier onderdeel van. Hier zijn we najaar 2015 mee gestart en is reeds afgerond (Westerburcht-Vijverstee) of zit in de afrondende fase (Oelebred-Veevlinder).

Daarna komt de **ontwerpfase**. Momenteel zijn we met de architectenselectie (Vijverstee-Westerburcht) bezig en wordt voor de zomervakantie een architect geselecteerd. Na de zomer gaat het ontwerpproces met architect en projectteam van start, dit duurt ongeveer een half jaar. Tegelijk gaan we de aannemer selecteren. Met de aannemer gaan we in de vernieuwbouwprojecten verder in een bouwteam. In deze fase wordt het plan technisch verder uitgewerkt en worden de vergunningen aangevraagd.

Voor de nieuwbouwprojecten (Oelebred en Groote Veen) zal de ontwerpfase wat langer duren omdat er aanbesteed gaat worden volgens het Design&Build principe, waarbij de vraag aan de aannemer

heel nauwkeurig omschreven dient te worden. Hierbij doet de aannemer de technische uitwerking en vergunningaanvraag. Voor alle projecten geldt dat in de zomer tot najaar 2017 gestart gaat worden met de **uitvoering** van de bouwwerkzaamheden. Deze zullen ongeveer een jaar duren. Zie hieronder en laatste blad voor groter plaatje.



Het Oelebred



In het dorp Tynaarlo komen een nieuwe school en een nieuwe gymzaal. Stichting Baasis is in overleg gegaan met de gemeente Tynaarlo met als doel beide gebouwen samen te ontwikkelen. We hebben onze ideeën en beelden afgestemd en zijn tot de

conclusie gekomen dat we samen het bouwproces willen ingaan. Meerwaarde voor deze samenwerking is de mogelijke koppeling van beide gebouwen en



de afstemming van het bouwproces in tijd en geld.

De plaats van de nieuwe school en gymzaal (zie ook laatste blad)

Een architect gaat zich de komende maanden buigen over de juiste inpassing van de gebouwen op de kavel. Dit noem je ook wel een vlekkenplan.

Globale planning

De planning voor de nieuwbouw van het Oelebred ziet er nu op hoofdlijnen als volgt uit:

- Ontwerp vlekkenplan en eerste structuurontwerp: juli t/m oktober
- Selectie 'Design & Build'* partij: november – december 2016
- Voorontwerp en start vergunningen: januari - april 2017
- Uitwerken voorontwerp tot een technisch ontwerp: april t/m september 2017
- Uitvoering nieuwbouw: oktober – juni 2018
- Sloop van het huidige gebouw september- november 2018:
- De planning van de nieuwbouw van de gymzaal moet nog worden bepaald.

*Bouwvorm Design & Build

We kiezen als bouwvorm voor het zogenaamde Design & Build (D&B). Dit betekent dat we in één keer de opdracht geven voor ontwerp en bouwen van de school

(en gymzaal). Dit betekent dat we zelf een schetsontwerp en een functioneel ontwerp tot in detail ontwikkelen die we aan de markt aanbieden. Een aantal bedrijven maakt een plan en een prijs. Hieruit wordt de beste partij gekozen. Redenen om te kiezen voor deze bouwconstructie zijn:

- de wens om zo snel mogelijk het project te realiseren;
- de noodzaak om in een zo vroeg mogelijk stadium prijszekerheid te hebben.

Bij de traditionele bouwvorm, in vergelijking tot D&B, voert de opdrachtgever de voorbereiding en het ontwerp van het project uit. Op basis van de specificaties wordt het project door de opdrachtnemer gerealiseerd met een bestek. De betaling vindt plaats op basis van werkelijk gerealiseerd werk.

Als je deze twee bouwvormen vergelijkt, is het grote verschil dat de opdrachtgever van te voren een hele goede en gedetailleerde specificatie van de wensen beschrijft bij een D&B-constructie.

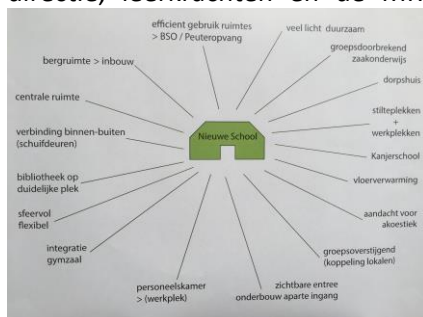
De opdrachtnemer/marktpartij moet van te voren een goede inschatting en berekening maken van het gewenste gebouw. Deze manier van werken geeft duidelijkheid over het bouwtempo en geeft budget-zekerheid. Van te voren weet je tegen welk bedrag welk gebouw geleverd wordt. Tijdens de bouw zijn niet of nauwelijks verrassingen te verwachten.

Inloopavond 27 juni

Op maandagavond 27 juni vond een inloopavond plaats voor ouders en omwonenden van OBS Het Oelebred. Aanwezig waren vertegenwoordigers vanuit de gemeente Tynaarlo, kinderopvang-organisatie SKID, Onderwijsbureau Meppel en Stichting Baasis.



De avond werd druk bezocht door zowel ouders, kinderen als omwonenden. Aan de hand van luchtfoto's werd een toelichting gegeven op mogelijke locaties van de school en de nieuwe gymzaal en in een fotopresentatie kreeg men een indruk van verschillende bouwstijlen van scholen. De school gaf een toelichting op het Plan van Eisen zoals deze is opgesteld door een werkgroep bestaande uit directie, leerkrachten en de MR.



Een aantal kinderen, architecten in de dop, maakte alvast mooie tekeningen van hun toekomstige school. De school en de gemeente kijken met tevredenheid terug op de avond en waren heel blij met de grote belangstelling. Later dit jaar, als er meer informatie bekend is, zal opnieuw een inloopavond worden georganiseerd.

De Veevlinder



In het project Groote Veen zetten we ook mooie stappen. Zowel vanuit de gemeente als bij Baasis zijn er ontwikkelingen. Voor de inpassing van de scholen en de dubbele sporthal is binnen de wijk een stuk grond gereserveerd.

Oorspronkelijk zou er één gebouw met diverse functies worden gerealiseerd. Inmiddels is dit idee verlaten en komen er losse gebouwen op de kavel.

Aankoop grond, vlekkenplan

Door deze campusachtige invulling is de gereserveerde kavel qua omvang aan de krappe kant. Daarom heeft het college besloten een aansluitend perceel te kopen waardoor er meer ruimte ontstaat. Samen met de gemeente hebben we gekeken naar de juiste inpassing van de gebouwen op de kavel en is een verdeling gemaakt van de functies (sport, onderwijs en kinderopvang) op de kavel. Dit vlekkenplan ziet er als volgt uit (zie ook laatste blad):



Bestemmingsplanwijziging

Het bestemmingsplan zal voor de Veenvlinder moeten worden aangepast. Enerzijds om de grond die aangekocht is de bestemming "maatschappelijke doeleinden" te geven. Anderzijds om verschillende functies in losse gebouwen te kunnen realiseren in plaats van één multifunctionele accommodatie. Deze aanpassing wordt nu voorbereid en de procedure wordt zo mogelijk nog voor de zomervakantie opgestart. Na de zomervakantie gaat de gemeente een inloopavond organiseren om belangstellenden en belanghebbenden te informeren.

Selectie bouwmanagementbureau en start van het bouwproces

Bouwen is een ingewikkeld proces met vele procedures en aspecten. Daarom worden we begeleid door een bouwmanagementbureau.

Inmiddels is de selectie van het bouwmanagementbureau afgerond. Het bureau Lindhorst uit Hoogeveen gaat ons begeleiden. Samen met St. Primenius (schoolbestuur van de rooms katholieke basisschool) gaan we het bouwproces in. De eerste stappen die we gaan zetten zijn het verder inrichten van de kavel (juiste positionering van de gebouwen), het maken van een adequate planning en bouwvorm. Op dit moment zijn deze zaken in voorbereiding. Direct na zomervakantie zal er een eerste projectgroep bijeenkomst zijn met de directeuren en het projectteam om de eerste resultaten te bespreken.



Inloop vernieuwbouw

Dinsdag 21 juni heeft de Vijverstee haar deuren geopend voor ouders en buurtbewoners voor een informatieavond.

De buurtbewoners hadden bij de uitnodiging de eerste bouwkrant al ontvangen. De geringe opkomst had misschien te maken met het feit dat de mensen al voldoende informatie hadden gekregen. De ouders die wel zijn geweest, hadden gerichte vragen over de planning, de tijdelijke huisvesting en bouwtechnische vragen.

In september/oktober zal er opnieuw een informatieavond voor ouders worden gehouden en zullen de buurtbewoners op de hoogte worden gehouden middels de 2^e bouwkrant.

In het kader van de vernieuwbouw zal de huidige school getransformeerd worden tot een modern, toekomstgericht onderwijsgebouw. Daarbij is de relatie tussen het gebouw en de

groene ruimte/omgeving van groot belang.

Kernwoorden voor de 'nieuwe'school zijn:

- ✚ Avontuurlijk – binnen/buiten lokaal
- ✚ Spannend – verschillen in de school
- ✚ Groen – verbinding met de groene omgeving buiten door gebruik van veel licht, lucht en ruimte
- ✚ Motiverende, vrolijke en speelse uitstraling

Ontwerp en materiaal zijn gericht op warme kleuren, natuurlijke en duurzame materialen die makkelijk te onderhouden zijn. Door een facelift aan de buitenkant dient de school positief bij te dragen aan de uitstraling in de wijk.

Een belangrijk punt is tevens de samenwerking van de school met kinderopvang SKID en culturele en dorpsverenigingen met als doel de integratie van de school in de samenleving.

Met het oog op de toekomst zullen peutergroepen toegevoegd worden aan kleutergroepen waardoor een wisselwerking ontstaat en flexibel met ruimtes wordt omgegaan. Dit wordt mogelijk gemaakt door het invoeren van een continu rooster.



Inloopavond vernieuwbouw

Op 22 en 23 juni hebben we twee inloopavonden georganiseerd voor ouders/verzorgers en omwonenden. Op deze avonden wilden we iedereen in de gelegenheid stellen vragen te stellen over de komende verbouwperiode van de school. Vertegenwoordigers van de medezeggenschapsraad, het team, de

directeur, de buitenschoolse kindcentrum, in samenwerking opvang, de directeur-bestuurder met kinderopvang TRIAS, waar van Stichting Baasis en de bouwbegeleiding waren aanwezig om vragen te beantwoorden. Het aantal belangstellenden was minder groot dan verwacht, maar zeker erg waardevol. De thema's die uit de gesprekken naar voren kwamen, zijn vooral gericht op de inbedding van de school in de omgeving. Bijvoorbeeld de verkeersstromen rond de school, de parkeervoorzieningen en de plaats voor de jongeren van 13 jaar en ouder in avonduren. Deze thema's nemen we mee in de uitwerking van het omgevingsplan.

Programma van eisen (PVE)

De afgelopen maanden zijn de directie en een werkgroep PVE hard aan de slag geweest om een PVE voor de nieuwe school te schrijven. Voor veel collega's een nieuwe, boeiende ervaring om hieraan mee te werken. Het is een lijvig document geworden waarmee de architect aan de slag kan om er wat moois van te maken.

Uitgangspunten voor de nieuwe school zijn: - functioneel - praktisch - sfeervol - open (veel licht en ruimte) - dynamiek in de school – duurzaam.

In de school worden 14 groepen gehuisvest, 10 permanent en 4 semipermanent, en een peuter-speelzaal. Uitgangspunt is een

lokalen moeten flexibel in te delen ruimtes zijn, grenzend aan een leerplein en gemakkelijk in te delen d.m.v. schuifwanden. Daarnaast is een goed overzicht en goede zichtlijnen naar de gang, de leerpleinen en centrale hal van groot belang. Uiteraard zal er een speellokaal komen en de wens is om met een zgn. podiumtrap en schuifwanden de ruimte flexibel te kunnen gebruiken voor toneel, groepsactiviteiten en ouder-avonden e.d. Het kleurgebruik in de school moet fris, vrolijk en eigentijds zijn.

Architectenselectie De Vijverstee en De Westerburcht

Inmiddels is de architect voor de scholen op 11 juli geselecteerd. Er zijn twee dialoogronden met de architecten geweest en er is uitgebreid gesproken met de klankbordgroepen van beide scholen. We kunnen nog niet bekend maken welke architect het is geworden. Er is namelijk nog een periode voor de ander andere architecten om over de procedure vragen te stellen. Deze termijn loopt 28 juli af. Daarom zal na de zomervakantie de selectie definitief zijn en kunnen we de naam van de architect ook bekend maken

INFORMATIE

Voor informatie en vragen over zowel proces als inhoud van het bouwtraject kunt u terecht bij

- de directeur van uw school;
- Anja Nijboer (projectleider huisvesting, email: a.nijboer@stichtingbaasis.nl);
- Renate Buma (bouwmanager Onderwijsbureau Meppel) email: r.buma@onderwijsbureau-meppel.nl.

BOUWKRANT EN INTERNET

Om alle betrokkenen en belangstellenden goed en frequent te informeren zal één keer per maand een bouwkrant worden uitgebracht met nuttige informatie.

Deze zal ook op de website www.stichtingbaasis.nl worden geplaatst

Doelgroepen zijn:

- Betrokken scholen (MR-en teams)
- Alle scholen stichting Baasis
- GMR Stichting Baasis
- Omwonenden schoolomgeving
- Kinderopvanginstellingen Trias en Skid Kinderopvang

Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden voor deze nieuwsbrief bij: info@stichtingbaasis.nl

Samenstelling redactie:

Gerda Bieleveld, Ineke Huizing, Anketrien Schillhorn van Veen en Anja Nijboer

Bijlage met afbeeldingen:

Projectfasering

