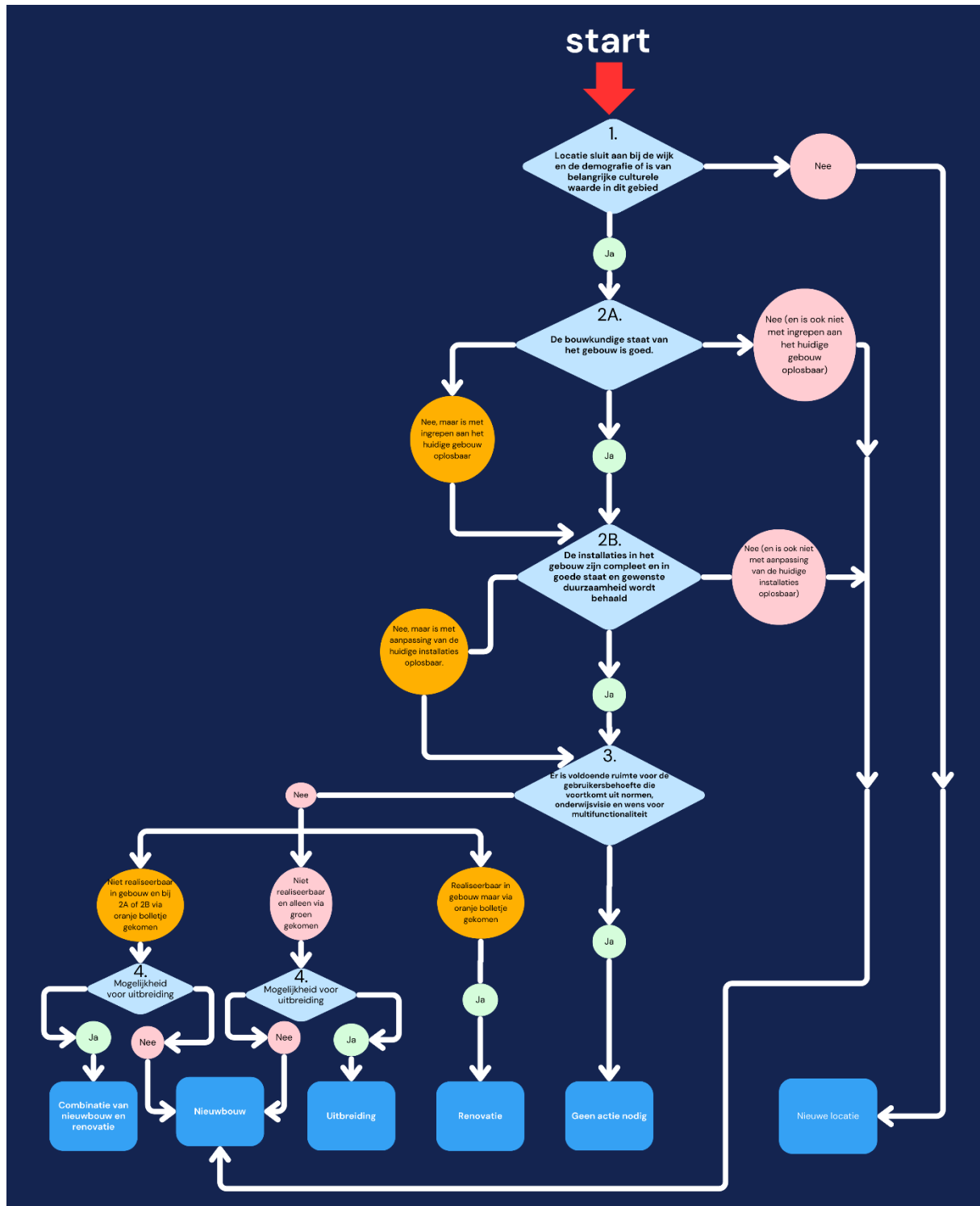


Afwegingstool + handleiding



Dit afwegingskader is ontworpen om de verschillende factoren en overwegingen die een rol spelen bij de keuze tussen nieuwbouw en renovatie van basisscholen op een overzichtelijke en begrijpelijke manier te presenteren. De belangrijkste factoren staan bovenaan in het kader, de factoren onderaan zijn in mindere mate doorslaggevend of gemakkelijker aan te passen. Het stelt gebruikers in staat om op een gestructureerde wijze de huidige staat van een schoolgebouw te beoordelen, evenals de mogelijkheden en beperkingen voor zowel renovatie als nieuwbouw. Dit omvat onder andere de bouwkundige staat, de beschikbaarheid van uitbreidingsmogelijkheden, de duurzaamheid van het gebouw en de kwaliteit.

Om het kader te gebruiken begint u bij START. In de **lichtblauwe** ruiten moet een keuze worden gemaakt. De mogelijkheden worden als volgt aangeduid: JA is een **groene** cirkel, NEE is een **roze** cirkel en de **oranje** cirkels zijn UITZONDERINGEN. De **donkerblauwe** vierkanten zijn de uitkomsten.

Om te zorgen dat u in het kader de juiste keuzes maakt, zullen de factoren nader worden toegelicht:

1. De locatie sluit aan bij de wijk en de demografie of is van belangrijke culturele waarde in dit gebied. De school bevindt zich in een gebied waar voldoende leerlingen wonen, zowel nu als in de toekomst, gebaseerd op bevolkingsprognoses en leerlingenaantallen. De locatie is goed bereikbaar. Het gebouw heeft een maatschappelijke functie binnen de wijk en wordt mogelijk ook gebruikt door buurtinitiatieven of verenigingen. De school draagt bij aan de culturele waarde en identiteit van het gebied. Er is sprake van multifunctioneel gebruik en de school is gebonden aan deze locatie.

2A. De bouwkundige staat van het gebouw is goed

Een gebouw is structureel gezond wanneer de constructie en fundering voldoende draagkracht biedt voor de gebruiksfunctie en voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden in het Besluit bouwwerken leefomgeving (2024). Daarnaast dient er op regelmatige basis onderhoud gepleegd te zijn aan het gebouw en heeft het gebouw een verwachte levensduur die aansluit bij een eventuele renovatie. Een gezond gebouw bevat geen asbest.

2B. De installaties in het gebouw zijn compleet en in goede staat en de gewenste duurzaamheid wordt behaald

De technische installaties in een gebouw zijn compleet wanneer alle installaties aanwezig zijn die zorgen voor een goed binnenklimaat en het gebruik als onderwijsfunctie mogelijk maken. Dit gaat bijvoorbeeld om elektra, ventilatie, verwarming en waterleidingen en riolering. Deze zijn in goede staat wanneer deze voldoen aan de geldende eisen, onderhouden zijn volgens de richtlijnen en zorgen voor een gezond binnenklimaat (Frisse Scholen, Kwaliteitskader). Daarnaast worden met deze installaties de duurzaamheidseisen en -ambities behaald.

2A en 2B vormen samen de bouwtechnische staat van het gebouw.

3. Er is voldoende ruimte voor de gebruikersbehoefte die voortkomt uit normen en onderwijsvisie en multifunctionaliteit

Het schoolgebouw voldoet aan de minimale eisen qua oppervlak die voortvloeit uit de wettelijke eisen voor de afmetingen van klaslokaal en dit sluit aan bij de huidige en toekomstige behoefte. Daarnaast is er ruimte voor de voorzieningen die voortkomen uit de onderwijsvisie en de wensen vanuit de school en de gemeente (bijv. kinderopvang of stilleruimte). Wanneer er de wens is om functies toe te voegen is het van belang dat hier ruimte voor is of dat dit realiseerbaar is.

4. Mogelijkheid voor uitbreiding:

Hiermee wordt bedoeld of het mogelijk is om op het perceel een uitbreiding te realiseren in de vorm van een aanbouw of dat het constructief mogelijk is om bijvoorbeeld een opbouw op het

dak te plaatsen. Wanneer dit niet het geval is, kiest men voor NEE. Wanneer dit wel het geval is, kiest men voor ja.

Het afwegingskader resulteert in zes mogelijke uitkomsten:

1. **Geen actie nodig:** Deze uitkomst is van toepassing wanneer het huidige gebouw voldoet op alle punten. Wanneer de locatie passend is, het gebouw in goede bouwkundige staat is en installatietechnisch in orde is en er voldoende ruimte is, is het niet nodig om een schoolgebouw te renoveren, nieuw te bouwen of te verhuizen.
2. **Uitbreiden huidige gebouw:** Wanneer blijkt dat een schoolgebouw op de juiste locatie zit, bouwkundig en installatietechnisch in goede staat is, maar er enkel ruimtegebrek is, is het mogelijk te volstaan met een uitbreiding van een gebouw. Dit kan zich voordoen wanneer het leerlingaantal toeneemt of er andere functies worden toegevoegd. Een uitbreiding kan op meerdere manieren worden uitgevoerd afhankelijk van de mogelijkheden die een gebouw biedt.
3. **Renovatie:** Men komt uit op renovatie wanneer een gebouw bouwkundig of installatietechnisch gebreken vertoont, maar dit binnen het gebouw op te lossen is middels een ingreep om weer op het juiste niveau te komen. Renovatie kent verschillende gradaties. De mate van renovatie die nodig is, is zeer specifiek en is met dit kader lastig te bepalen en vereist aanvullend onderzoek.
4. **Nieuwbouw:** Nieuwbouw de uitkomst wanneer het huidige gebouw bouwkundig of installatietechnisch niet in goede staat is en dit binnen het gebouw niet op redelijker wijze aan te passen of op te lossen is. Dit kan zowel op de bestaande locatie als op een andere locatie.
5. **Combinatie van renovatie en nieuwbouw:** Deze uitkomst volgt wanneer blijkt dat delen van het bestaande gebouw niet meer volledig aan de eisen voldoen maar bouwkundig en technisch nog wel in goede staat zijn. Er kan dan gekozen worden om die delen op te knappen en een deel te slopen en op te bouwen of een aanbouw te realiseren wanneer er meer ruimte nodig is.
6. **Alternatieve locatie:** Deze uitkomst is van toepassing wanneer blijkt dat een schoolgebouw niet op de juiste plek staat. Dit is niet aan te passen en het zoeken van een alternatieve locatie is dan het enige dat overblijft. Dit kan zowel een nieuwbouw locatie of bestaand gebouw zijn.

Uitgangspunten

- Het gebouw heeft geen monumentale status
- Er is mogelijkheid tot financiering vanuit de gemeente en eventueel mogelijkheid tot medefinanciering vanuit het schoolbestuur of alternatieve financieringsmethoden.

Disclaimer

Dit kader is bedoeld als ondersteuning bij de afweging tussen nieuwbouw en renovatie en geeft geen harde uitkomst. Het is bedoeld om de afwegingen en mogelijkheden inzichtelijk te maken en hiermee het proces te versnellen. De uiteindelijke keuze behoeft altijd nader onderzoek en is sterk afhankelijk van projectspecifieke factoren, gemeentelijk beleid en maatschappelijke uitdagingen. Daarnaast dient er altijd een financiële afweging gemaakt te worden.