

Quickscan Pax Christi College

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Pax Christi College (VMBO)
Bestuur:	Alliantie VO
Adres:	Mr. van Coothstraat 34
Postcode en plaats:	6651 ZJ Druten
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	17IR
Kavelgrootte:	m ²
Boekwaarde:	€,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1970	4880m2 (50%-schatting)	Permanent
1997	4880m2 (50%-schatting)	Permanent
Capaciteit	9.761 m2	

Excl. LO

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

		2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035
Totaal leerlingen		802	800	766	774	701	585	625
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)		280	279	267	270	245	204	218
Bovenbouw avo/vwo		0	0	0	0	0	0	0
Bovenbouw tlw	TLW	255	254	244	246	223	186	199
	LWOO	12	12	11	12	10	9	9
Bovenbouw techniek	BLW	41	41	39	40	36	30	32
	LWOO	44	44	42	42	38	32	34
Bovenbouw economie	BLW	22	22	21	21	19	16	17
	LWOO	30	30	29	29	26	22	23
Bovenbouw zorg/welzijn	BLW	55	55	53	53	48	40	43
	LWOO	63	63	60	61	55	46	49
Totaal		802	800	766	774	701	585	625

Resultaat (excl LO)

Totaal RBM m² bvo		7.993	7.977	7.708	7.771	7.193	6.275	6.592
Totaal m² bvo (ex kelder)		9.761	9.761	9.761	9.761	9.761	9.761	9.761
Ruimtetekort / overschot		1.768	1.784	2.053	1.990	2.568	3.486	3.169

Controle BVO door gemeente, wijkt af

2. Quicksan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3 november 2017 een Quicksan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constatering worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

De bouwdelen uit 1970 en 1997 zijn in de quickscan op bouwkundige staat apart beoordeeld..

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een onopvallend, eenvoudig en monotoon, weinig uitnodigend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het gebouw straalt geen geheel uit. Het voormalige LTS gebouw heeft een compleet andere uitstraling dan de voorzijde van het gebouw.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
1970: Bouwkundige staat	4
1997: Bouwkundige staat	6

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1970 gebouwd, in 1997 is er een aula, gymzaal, mediatheek en een extra verdieping met theorielokalen gerealiseerd. De bouwdelen zijn respectievelijk 47 en 20 jaar oud, en zouden binnen 0-5 en 10-20 jaar in aanmerking moeten komen levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. De school heeft te kennen geven dat de kwaliteit van het gebouwdeel uit 1997 laag is. Dit is met name goed terug te zien in de aula, wat een haast semipermanente uitstraling heeft. Vandaar dat voor dit deel een 6 is toegekend.

Het gebouw is goed onderhouden door het schoolbestuur. Door de leeftijd van het oude deel naderen installaties en gevels het einde van hun levensduur. Dit blijkt ook uit de MOP en NEN-meting. De conditiescores zijn relatief goed. Echter vormt het gebouw een grote kostenpost voor het bestuur. Tot aan 2035 wordt volgens de MOP € 5.386.433 geïnvesteerd. Dit is een investering van ongeveer € 300.000 euro per jaar. De investeringen richten zich met name op het oude gedeelte.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting

Het gebouw is voldoende ruim opgezet. Het gebouw heeft een gebruiksvergunning van de brandweer. De jaarlijkse controle is geweest. Er zijn geen problemen op het gebied van veiligheid.



2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

Het gebouw is gedeeltelijk voorzien van mechanische ventilatie. De school heeft aangegeven dat de mechanische ventilatie onvoldoende goed functioneert. Het is wel mogelijk om de lokalen met ramen te ventileren.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

Toelichting

De exploitatievergoeding voor het gebouw wordt berekend op basis van het aantal ingeschreven leerlingen. Dat leerlingenaantal vertegenwoordigt een genormeerde ruimtebehoefte.

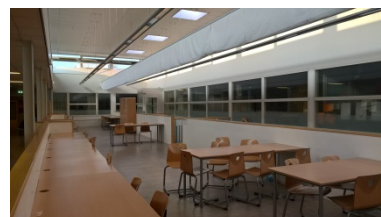
De energiekosten (elektra en gas) volgens opgave bedragen € 56.432 voor gas en € 48.820 voor energie per jaar inclusief btw. Bij een omvang van 9.761m² betekent dit dat de kosten uitkomen op ca. € 10,8 per m². Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO die bij jonge gebouwen (niet BENG) uitkomen op ca. 9 per m² en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn lager dan verwacht bij een gebouw van deze leeftijd.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting

De kern van het onderwijs op de school zijn de praktijkvakken. VMBO leerlingen leren door te doen. De school merkt dat zij aan steeds meer leerlingen met een laag niveau onderwijs aanbieden. Het grootste knelpunt zit in de opzet van het gebouw. Er is geen mogelijkheid om instructie meer te integreren bij de praktijkvakken, alle theorielokalen liggen op grote afstand. Bovendien zijn de praktijkruimten, en de school zelf te groot. Dit doet afbreuk aan de kleinschaligheid en geborgenheid wat de school zou willen bieden.



Daarnaast is stilgestaan bij ruimten in het gebouw:

- Stafruimten: er zijn redelijk voldoende stafruimten maar deze zijn allemaal centraal gelegen. Om toezicht te kunnen organiseren op de leerpleinen zou de staf deels decentraal moeten zitten. Er is wel behoefte aan spreekkamers voor personeel, leerlingen en voor het ontvangen van ouders.
- Aula: Er is aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren. Zoals gezegd is de uitstraling van de ruimte niet optimaal.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. De school heeft een grote kelder.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Het gebouw faciliteert het onderwijs onvoldoende. Dit wordt veroorzaakt door de structuur van het gebouw: de scheiding tussen theorie en praktijk, de te grote praktijklokalen en het gebrek aan decentrale personeelsruimten en spreekkamers. Vanwege deze belemmeringen voor het onderwijs is het aan te passen bvo tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

1970:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar optimalisering (renovatie) of vervangende huisvesting.
 Bij 57 - 63 punten: binnen uiterlijk 5-10 jaar keuze structurele oplossing.
 Bij > 63 punten: voorlopig geen (integrale) voorzieningen.

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

1997:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	6	3	18
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			68,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar optimalisering (renovatie) of vervangende huisvesting.
 Bij 57 - 63 punten: binnen uiterlijk 5-10 jaar keuze structurele oplossing.
 Bij > 63 punten: voorlopig geen (integrale) voorzieningen.

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	