

Bijlage 1 Beschrijving opdracht

1.01 ALGEMEEN

Het doel van het project is het optimale gebruik van de locatie Wandelboslaan 1 Tilburg. Deze locatie wordt onderdeel van een van de 3 te vormen campussen van de Onderwijsgroep Tilburg.

Onderwijsgroep Tilburg is een onderwijsorganisatie die voorbereidend en middelbaar beroepsonderwijs aanbiedt in Noord-Brabant vanuit drie VMBO-scholen, vijftien MBO-scholen en drie scholen voor funderend onderwijs (VAVO, Educatie en Inburgering en Entree-opleidingen). Onderwijsgroep Tilburg kent vier kernlocaties; Stappegoor, Kasteeldreef, Wandelboslaan en Gimbrèrelaan, met een totale oppervlakte van circa 55.000 m² BVO.

De locatie Wandelboslaan 1 is op dit moment nog geen vastgoed dat in het bezit is, of geëxplodeerd wordt door Onderwijsgroep Tilburg.

De gemeente Tilburg (eigenaar van perceel en opstallen van onderhavige locatie) is echter voornemens om perceel en opstallen aan Onderwijsgroep Tilburg over te dragen.

Het pand op locatie kent deels een monumentale status en heeft als onderwijsgebouw gefunctioneerd.

Echter voldoet het thans niet meer aan de functionele en kwaliteitseisen die wij, als moderne onderwijsorganisatie, aan de leer- en werkomgeving stellen. Dientengevolge heeft Onderwijsgroep Tilburg een proces gestart met planvorming voor het herontwikkelen van opstallen en buitenruimte op genoemde locatie.

1.02 ALGEMENE BESCHRIJVING

Onderwijsgroep Tilburg wil mensen verbinden en kennis creëren.

Daarvoor is een inspirerende leer- en werkomgeving nodig die studenten aanspreekt, motiveert, herkenbaar is en ruimte geeft.

Ruimte in de betekenis van fysieke ruimte, virtuele ruimte en mentale ruimte. De optimale leer- en werkomgeving is 'the place to be', authentiek en flexibel en wordt gekenmerkt door nabijheid en partnerschap.

Wandelboslaan 1 is, na realisatie, een uitgebreide ruimtelijke voorziening als onderdeel van de rijke leer- en werkomgeving die past in het eigentijdse onderwijsconcept van Onderwijsgroep Tilburg.

Het biedt onder meer:

- individuele en groepsworkplekken, ruim voorzien van een dekkend WiFi netwerk
- ruimte voor directe (individuele) studentbegeleiding
- directe ondersteuning voor studenten en medewerkers door aanwezigheid van alle ondersteunende diensten
- de plek waar studenten en docenten elkaar treffen en graag verblijven

De wens is om een zo flexibel mogelijke leer- en werkomgeving te creëren die ruimte biedt aan de gebruikers (studenten én docenten) om bij wijze van spreken alles te kunnen doen in die ruimte wat maar enigszins mogelijk en haalbaar is. Denk aan:

- het werken in groepjes
- het ondernemen van individuele activiteiten
- het hebben van een eigen werkplek
- het uitvoeren van 'doe' activiteiten in het kader van werving
- het houden van presentaties en lezingen
- het opzetten van tentoonstellingen en exposities
- het organiseren van evenementen
- het bieden van mogelijkheden voor gebruik door derden (partnerbedrijven, lectoren/kenniskringen).

De ruimten moeten transparant zijn en flexibel te gebruiken. De beoogde ruimte voor het houden van evenementen en exposities moet ook gebruikt kunnen worden voor de integrale leer- en werkomgeving.

Het uitgangspunt is tevens dat de student vanuit de leer- en werkomgeving op ál zijn vragen kan worden bediend.

Onderwijsgroep Tilburg stelt hoge eisen daar waar het aan komt op de technische invulling met betrekking tot hetgeen dat gevraagd wordt op het gebied van voorzieningen.

Onderwerpen als ICT (draadloos netwerk/internet), klimaatbeheersing, akoestiek, presentatiemiddelen, verlichting, etc. zullen verder uitgewerkt dienen te worden op basis van het ontwerp. Op facilitair gebied zullen zaken als veiligheid, catering, schoonmaak en een flexibele losse inrichting extra aandacht vragen.

1.03 UITGANGSPUNTEN HUISVESTING

Ten behoeve van de ontwikkeling van de huisvestingsplannen Onderwijsgroep Tilburg is een stuurgroep opgericht ("Stuurgroep Bouw 2030").

Deze stuurgroep formuleert de uitgangspunten die als randvoorwaarden zullen dienen voor alle huidige en toekomstige (ver)bouwprojecten.

De stuurgroep stelt ook de (ontwerp)parameters vast waarop de kentallen voor huisvesting worden gebaseerd. Hierbij valt te denken aan het aantal m² BVO per student en het aantal m² werkplek per FTE.

Deze uitgangspunten en daarvan afgeleide zaken geven richting aan de ontwerpuitgangspunten op het gebied van:

- onderwijs
- organisatie

- beheer
- sfeer

Onderwijs

Uitgangspunten gebaseerd op de ontwikkelde visie op onderwijs met gevolgen voor huisvesting:

- studentgericht onderwijs
- student staat centraal: binnen de opleidingen zijn individuele leerpaden te volgen (gepersonaliseerd leren)
- onderwijsconcept gaat uit van levenslang leren
- persoonlijke maatschappelijke ontplooiing is onderdeel van het curriculum
- onderwijsproces speelt zich af in een rijke leeromgeving
- creëren van een virtuele leeromgeving wordt nagestreefd.

Uit de onderwijsvisie volgen de onderwijswerkvormen en de daarvoor benodigde onderwijsruimten:

- interactieve lesvorm voor 16 en 32 studenten
- groepsvorm voor 6 tot 8 studenten
- individuele werkvorm.

Ontwikkeling van een E-learning omgeving:

- plaats en tijdsafhankelijk werken
- streaming

Organisatie

Uitgangspunten relevant voor huisvesting:

- bedrijfsmodel is een platte organisatie
- het onderwijs wordt verzorgd door Scholen. Per school betreft dat een aantal, meestal bij elkaar passende opleidingen
- de onderwijs- en bedrijfsondersteuning wordt verzorgd door een ondersteunende diensten. Hieronder wordt in ieder geval verstaan ondersteuning op het gebied van ICT, MARCOM, HR, Facilitair, Onderwijslogistiek en bestuursbureau
- "loketten" op locatie: servicebalie en helpdesk

De kantooromgeving is gebaseerd op het AGW-concept (het nieuwe werken), waarmee efficiënt gebruik van een hoogwaardige werkomgeving wordt nagestreefd.

Sfeer

Belangrijke uitgangspunten voor de huisvesting zijn sociale borging, veiligheid en identiteit.

Sociale borging impliceert dat de student zich thuis voelt. Sociale borging geldt ook voor de medewerker en betekent een inspirerende werkomgeving in een goede collegiale sfeer met effect voor vorm en inrichting.

Identiteit impliceert identificeren met je opleiding (student), je academie (docent), je dienst (medewerker).

In de studie- en werkomgeving is aandacht voor ontspanningselementen.

Sfeer dient bij voorkeur te worden bereikt te worden bereikt door middel van inventaris en flexibele elementen en niet door permanente gebouwkenmerken.

1.04 LOCATIE

De locatie is lokaal bekend als Wandelboslaan 1 te Tilburg.

Kadastraal bekend als TBG010 07056G.

De perceeloppervlakte is 19.011m²

De bestemming is volgens bestemmingsplan Zand 2008 "Maatschappelijk".



Situatie Wandelboslaan 1: Gebouwen en perceel

1.04.1 Inrichting terrein

De inrichting van het terrein is mede afhankelijk van de bouwkundige plannen. Van belang is de nieuw functionele indeling van de bestaande gebouwdelen en eventuele sloop van gebouwdelen. Bij de inrichting zal het auto- en fietsparkeren prominent aandacht krijgen. Voor het terrein zal een eigen PvE ontwikkeld worden.

In dat PvE wordt inhoud en maat gegeven aan o.m.:

- verhardingen
- groenvoorziening: kijkgroen en verblijfsgroen
- verkeer en parkeren
- waterberging en -infiltratie
- verblijfsruimte en voorzieningen WiFi
- parkmeubilair
- verlichtingsplan
- milieuparkje met buitenopslag (gassen en chemicaliën)

- afvalstromen i.h.k.v. afvalbeheer
- beveiliging, toegangscontrole; afrastering en slagbomen.

Het geheel zal “smoel” moeten hebben en een (sociaal) veilige omgeving moeten zijn om het buitenterrein ook een essentieel onderdeel van de onderwijsfaciliteiten te laten zijn.

1.04.2 Parkeren

Uit de lokale Parkeernota van de gemeente Tilburg staan randvoorwaarden voor de hoeveelheid auto en fietsparkeerplaatsen.

Hieraan zal het ontwerp buitenterrein aan moeten voldoen

Ten behoeve van het fietsparkeren wordt voorzien in een aantal overdekte stallingsplaatsen, waarvan een deel in een afsluitbare ruimte t.b.v medewerkers. Hierbij moet rekening gehouden worden met ca. 50 afsluitbare fietsparkeerplaatsen.

1.04.3 Sportfaciliteiten

Verschillende scenario's zijn denkbaar in relatie tot het faciliteren van sportactiviteiten. Er dient een basale sportfaciliteit te worden ontwikkeld voor Onderwijsgroep Tilburg, waarvan de kwalitatieve eisen dienen nader bepaald te worden in het ontwerpproces. Met name de opleiding VeVa heeft behoefte aan een sporthal met een omvang van minimaal 3 velden.

In overleg met de universiteit Tilburg wordt onderzocht of het mogelijk is om een gecombineerde sportvoorziening te ontwikkelen.

Nadere afstemming met de universiteit en gemeente zal in een later stadium de exacte omvang van de te realiseren sportaccommodatie vormgeven.