



Fasering nieuwbouw & renovatie

Haalbaarheidsonderzoek
Heerbeek College - Best

Opdrachtgever

VOBO scholen, Gemeente Best

Referentienummer

2240258_20250214_SN

Datum

14 februari 2025

Samenstelling

Sara Noordenbos

Yanthe Boom

Mark van der Mast

Roel Jansen

Fasering nieuwbouw en renovatie - uitgangspunten

Om te komen tot een toekomstbestendige huisvesting voor het Heerbeeck College dient er een faseringsplan te worden opgesteld. We hebben hier een vooronderzoek naar gedaan met de volgende uitgangspunten:

- Bouwactiviteiten vinden zoveel mogelijk in vakanties plaats zodat het onderwijs kan doordraaien.
- Functionele verbouwingen worden zoveel mogelijk gecombineerd met renovatie van het betreffende bouwdeel.
- De inzet van tijdelijke huisvesting wordt geminimaliseerd.
- Veiligheid en uitvoerbaarheid.

In de ontwerpfase dient dit faseringsplan met input van ontwerpteam en uitvoerende partijen nader te worden uitgewerkt, omdat dan beter inzichtelijk is welke bouwkundige en installatietechnische aanpassingen dienen te worden uitgevoerd en hoe de samenhang is met het huidige gebouw en installaties.

Fasering nieuwbouw en renovatie - stappen

We onderscheiden daarbij globaal de volgende 7 stappen:

- Stap 1: verplaatsing entree
- Stap 2: vervangende nieuwbouw
- Stap 3: uitwisselen mavo en lyceumvleugel
- Stap 4: aanpassingen begane grond
- Stap 5: renoveren overige bouwdelen
- Stap 6: sloop junior college
- Stap 7: aanpassingen terrein

In een vervolgfase dienen deze stappen op een gedetailleerder niveau uitgewerkt te worden.

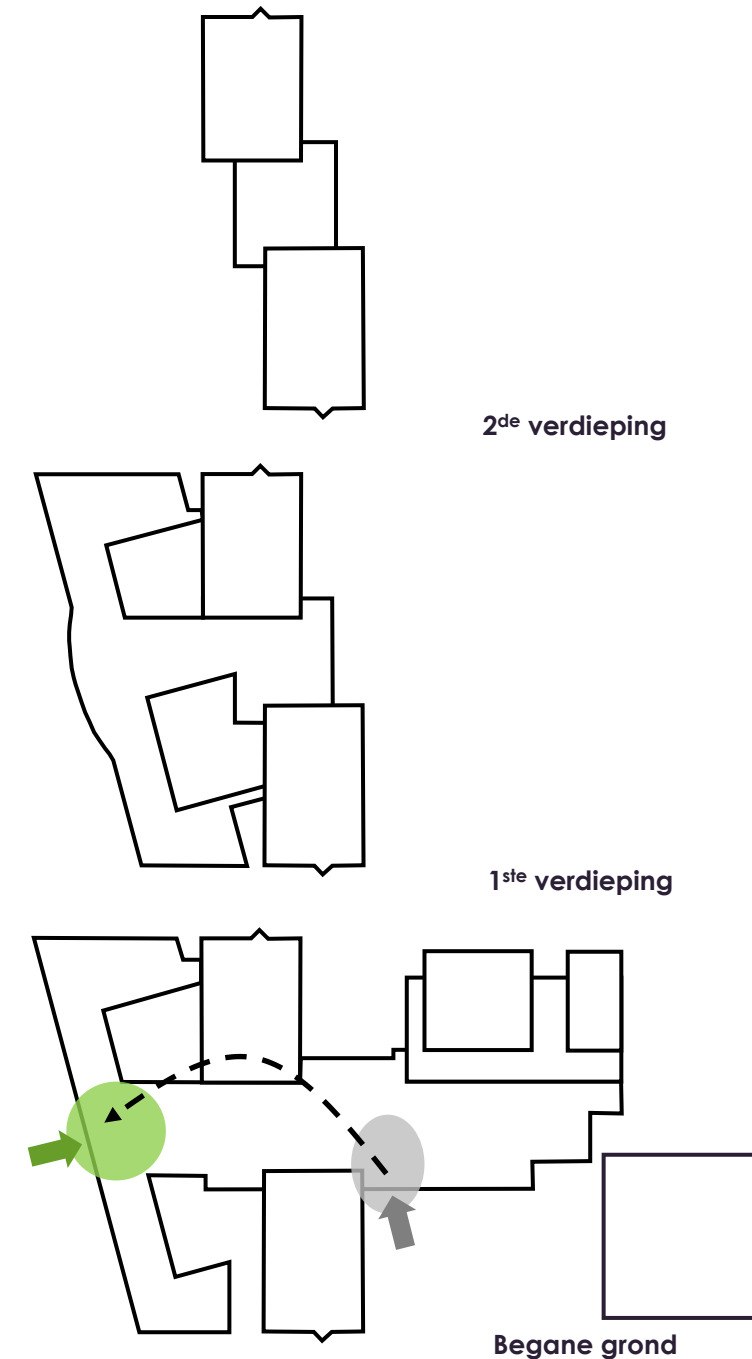
Renovatie – Stap 1

Verplaatsing entree

De beoogde plek is nu een zij ingang.

Het voorkeursscenario voor de vervangende nieuwbouw is gepositioneerd voor de huidige entree voor bezoekers. Daarom zal de entree verplaatst moeten worden voorafgaand aan de nieuwbouw. Op de beoogde plek is al een entree. Bij de nieuwe entree zullen de ontvangst functies tijdelijk voorzien moeten worden, vooruitlopend op een nieuwe inrichting van dit gebied.

De bouwkundige en installatietechnische ingrepen worden in een latere fase uitgevoerd.



Renovatie – Stap 2

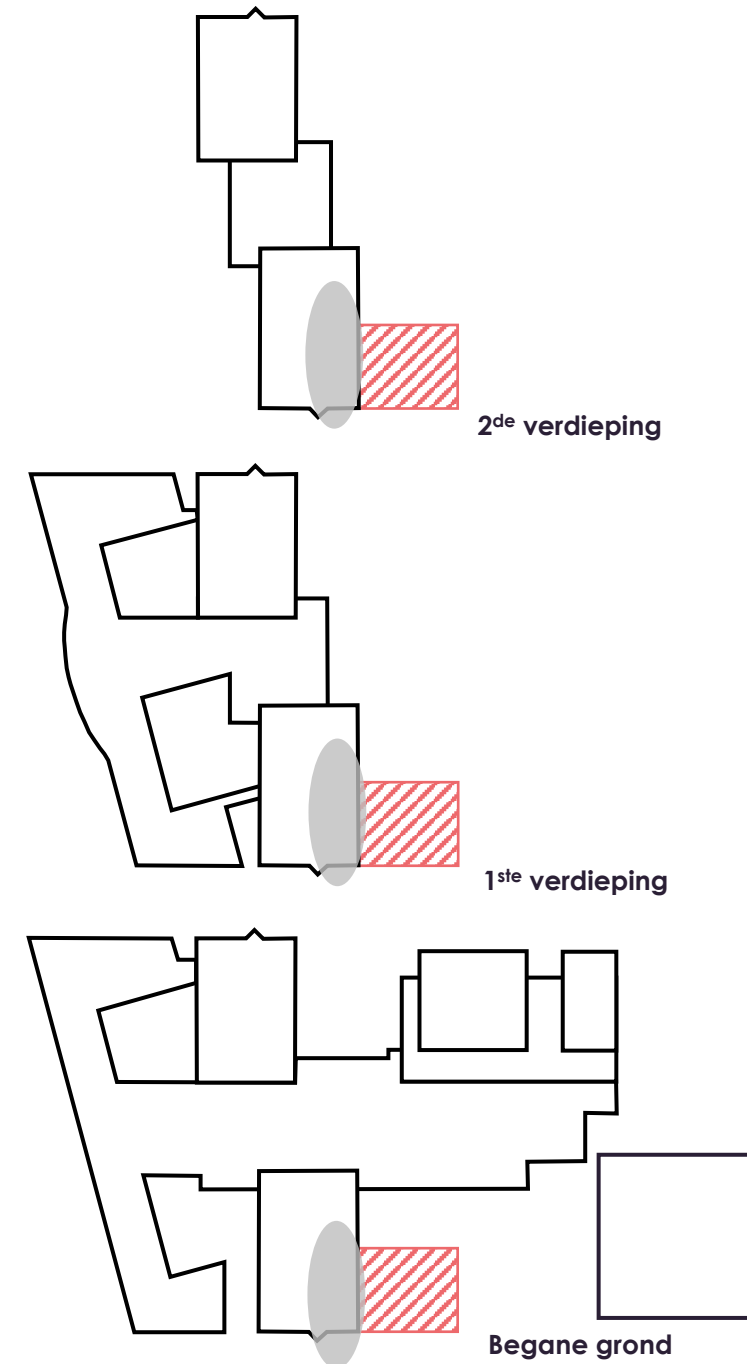
Vervangende Nieuwbouw (3 verdiepingen)

De nieuwbouw wordt volgens het voorkeursscenario 2a gesitueerd aan de zuidoostzijde van het 3 laagse (hoofd)volume van het Heerbeeckcollege.

Samen met deze fase dient ook de aansluiting aan het bestaande gebouw te worden voorzien inclusief mogelijke aanpassingen aan de zuidelijke vleugel op de drie verdiepingen.

De grijze vlek geeft een zone aan van twee tot drie lokalen per verdieping (in totaal dus 6 tot 9 lokalen) die tijdens de bouw niet gebruikt kunnen worden. Door tijdens de bouw gebruik te maken van het huidige juniorcollege, de tijdelijke huisvesting aan de noordzijde en de overmaat in het gebouw is de verwachting dat dit uitgevoerd kan worden zonder tijdelijke huisvesting.

Het is van belang dat het ontwerp zodanig opgesteld en gerealiseerd wordt, dat het trappenhuis toegankelijk blijft voor behoud vluchtwegen. En dat de overlast van de bouw beperkt wordt, om zodoende in de resterende ruimten in deze vleugel het onderwijs doorgang kan vinden. Het installatie ontwerp dient opgesteld te worden, zodanig dat het bestaande én nieuwe bouwdeel zowel tijdens en na de realisatie kunnen functioneren.



Renovatie – Stap 3

Uitwisselen Mavo en Lyceum vleugel

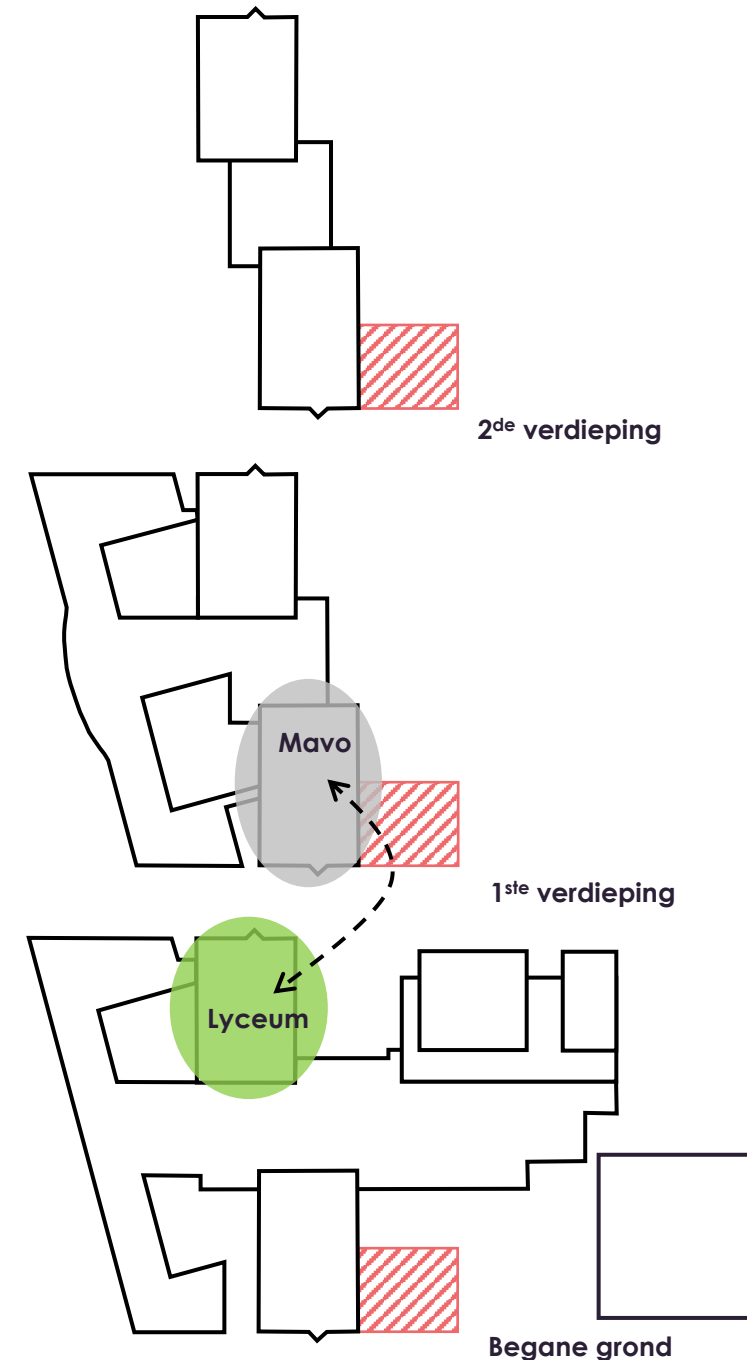
Het huisvestingsconcept bestaat uit drie onderwijsteams: mavo, lyceum en HIC. Door ieder team op een eigen verdieping onder te brengen in het 3-laagse bouwdeel wordt de samenwerking en ontmoeting binnen de onderwijsteams versterkt.

Voor het aansluiten van de onderbouw met de brugklas op de andere onderwijsclusters, is het van belang dat de drie onderwijsclusters verdeeld zijn over de verdiepingen. Daartoe dient de lyceum vleugel aan de noordzijde op de begane grond omgewisseld te worden met de mavo vleugel aan de zuidzijde op de 1^{ste} verdieping.

De ruimtelijke ingrepen zijn klein. Beide plekken fungeren nu als onderwijscluster. Het zal enkel aangepast moeten worden op het specifieke onderwijs dat gegeven wordt.

De ingrepen worden bij voorkeur gecombineerd met de renovatie van deze vleugels. Het is op dit moment nog niet goed inzichtelijk of de renovatie van deze bouwdelen separaat van de overige vleugels kan plaatsvinden i.v.m. mogelijke verwevenheid van o.a. de installaties.

Met een goede voorbereiding en strakke planning zou de verbouwing kunnen plaatsvinden in een zomervakantie. Tijdelijke huisvesting is dan niet benodigd.



Renovatie – Stap 4

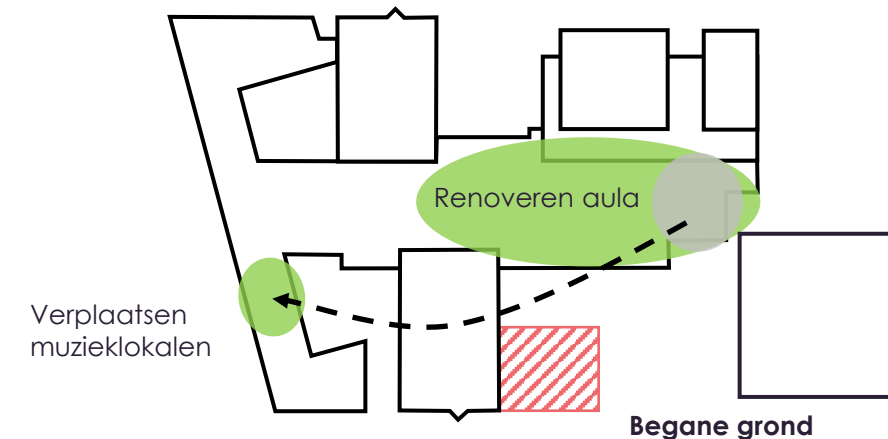
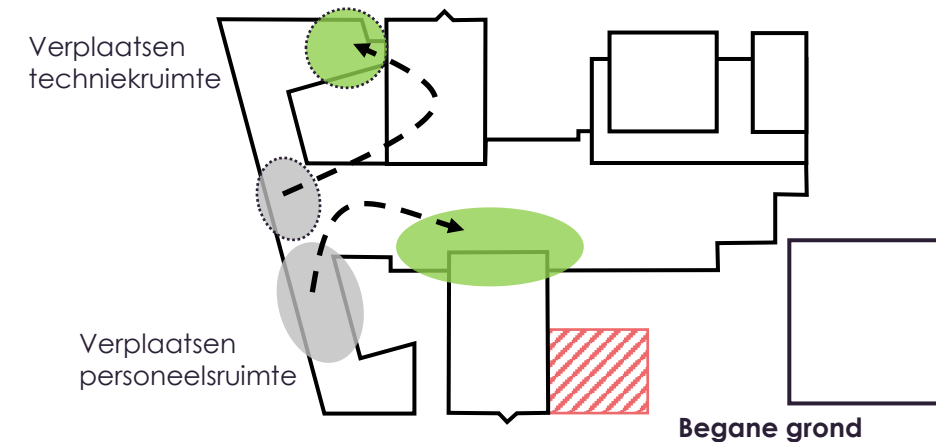
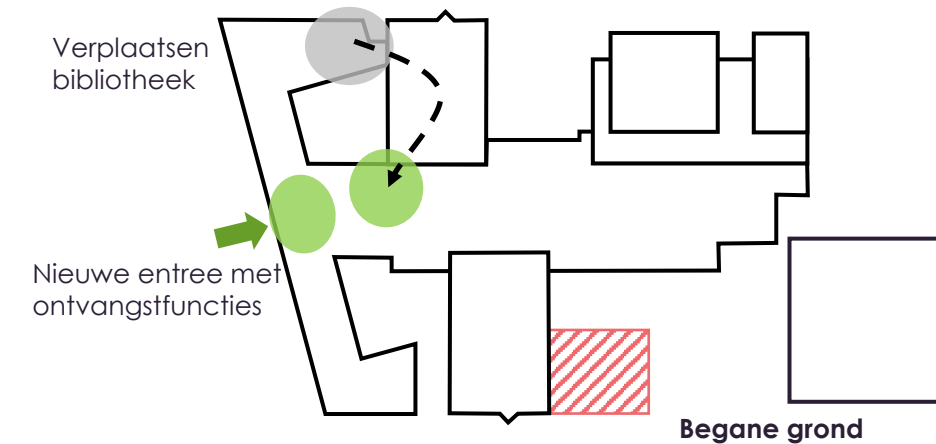
Aanpassingen begane grond (rondom de centrale as)

De beoogde plek is nu een zij ingang en een techniek lokaal.

Bij de nieuwe entree zullen wel de ontvangst functies geplaatst moeten worden.

Er zijn daarvoor ruimtelijke ingrepen nodig. Het technieklokaal dient verplaatst te worden om ruimte te maken voor de ontvangstfuncties. Dit kan bijvoorbeeld naar de huidige positie van de bibliotheek. De bibliotheek kan dan in de centrale as tussen de entree en de aula worden gesitueerd. De personeelsruimte dient verplaatst te worden naar een centralere positie nabij de aula. De muziekl lokalen dienen verplaatst te worden, bijvoorbeeld naar de huidige locatie van de personeelsruimte om ruimte te maken voor een ruimere en toekomstbestendige aula.

Omdat de realisatiewerkzaamheden van deze fase ingrijpend zijn voor het functioneren van de onderwijshuisvesting dient deze fase in een vakantieperiode uitgevoerd te worden. De zomervakantie is hier geschikt voor.



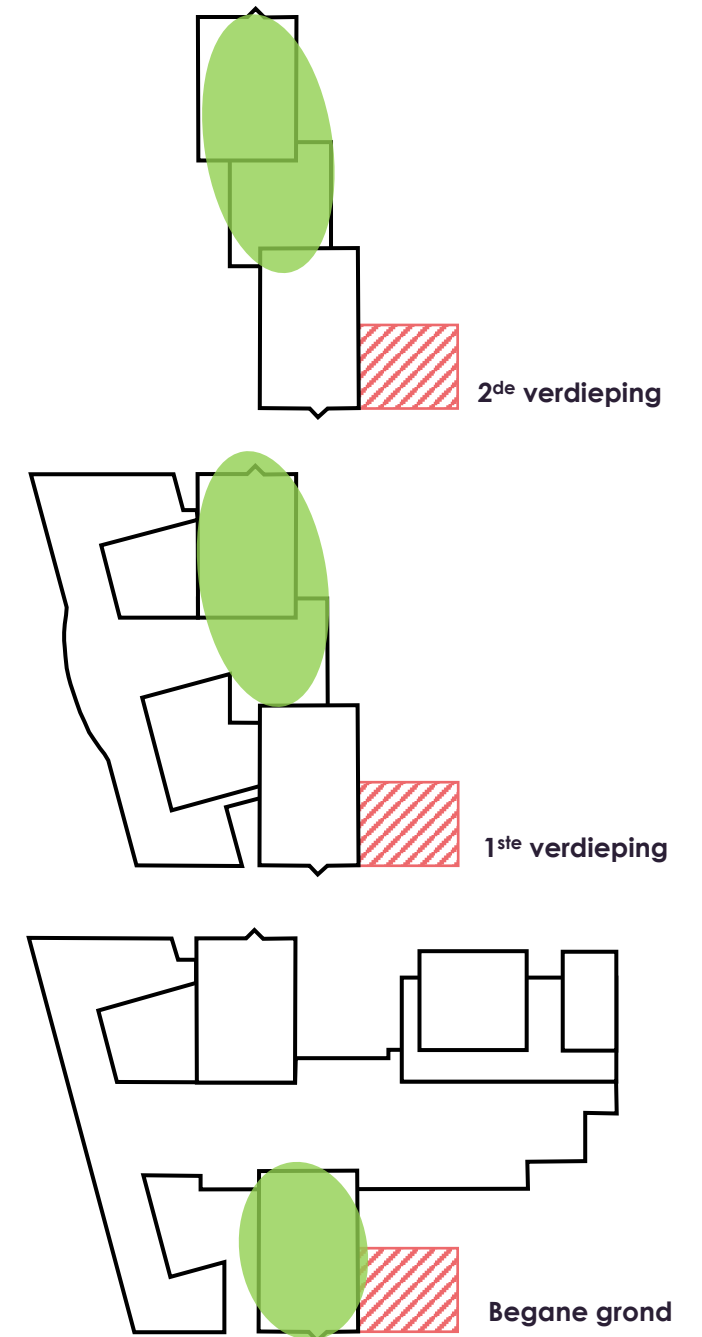
Renovatie – Stap 5

Renoveren overige bouwdelen

De bouwdelen die nog niet zijn gerenoveerd in het 3-laagse bouwdeel dienen in deze stap te worden gerenoveerd.

Indien er met meerdere ploegen gelijktijdig kan worden gewerkt zou het mogelijk kunnen zijn om dit in één zomervakantie uit te voeren.

Een andere mogelijkheid is om de noordzijde en zuidzijde in twee separate perioden uit te voeren in twee opeenvolgende vakantieperiodes.

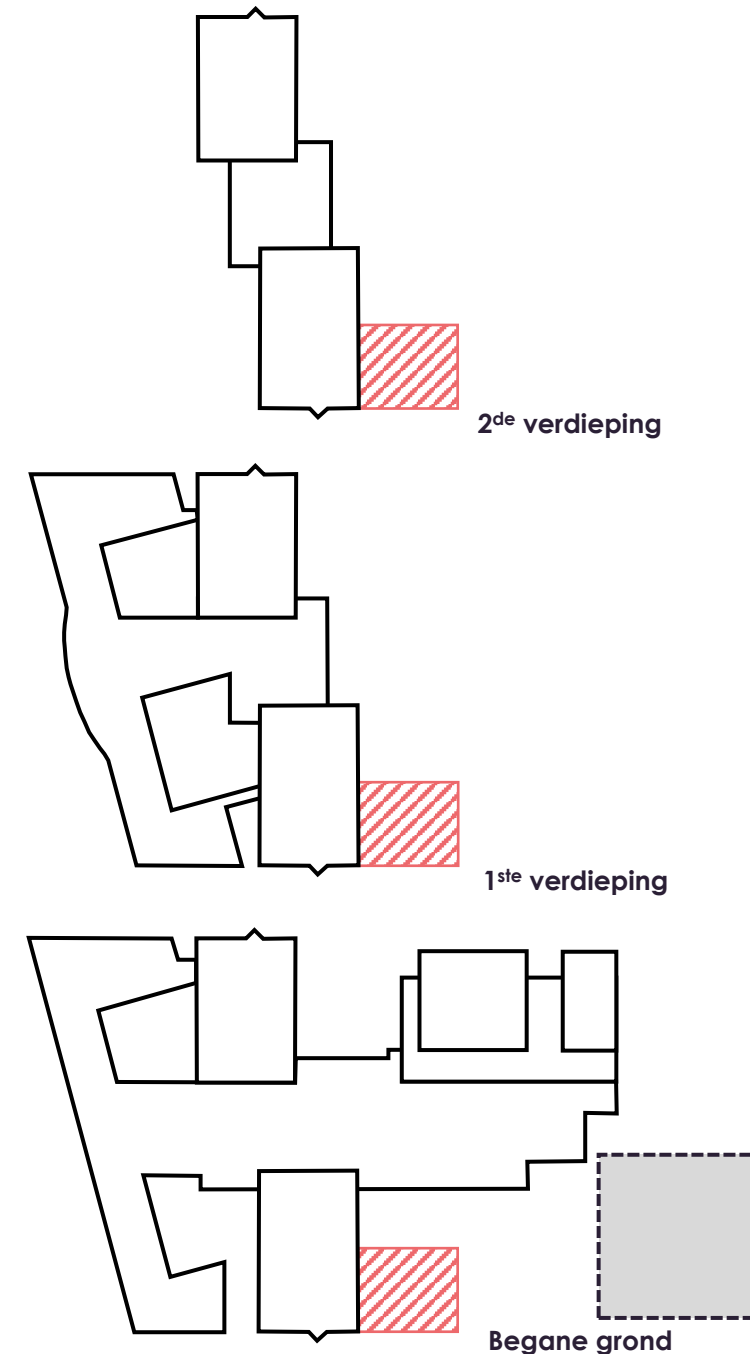


Renovatie – Stap 6

Sloop Junior College

Na afronding van de renovatie van het bestaande gebouw is er geen tijdelijke huisvesting meer nodig en kan het voormalige Junior College worden gesloopt.

Deze fase kan uitgevoerd worden tijdens onderwijsperiode, waarbij nadrukkelijk rekening gehouden moet worden met veiligheid op de (sloop- en onderwijs)locatie en bij de logistieke afwikkeling. Ook zal met het onderwijs afgestemd moeten worden in welke weken toetsen en examens zijn, zodat deze ongestoord kunnen plaatsvinden.



Renovatie - Stap 7

Aanpassingen terrein: parkeerdek, fietsenstalling en vergroenen terrein

Na afronding van de renovatie van het bestaande gebouw en de sloop van het voormalige Junior College, kan het terrein aangelegd worden.

Voor de voorgaande fases dient een plan opgesteld te worden hoe de school en het terrein steeds veilig toegankelijk is. En waar scholieren kunnen pauzeren, en hoe het stallen van fietsen en parkeren van auto's georganiseerd kan worden.

In deze laatste fase is het realiseren van gebouwde voorzieningen voor het stallen van auto's en fietsen optioneel mogelijk. Uitgangspunten en (budgettaire) kaders dienen hiervoor nog bepaald te worden. Een gebouwde voorziening over meerdere lagen zorgt ervoor dat er zo veel mogelijk buitenterrein als verblijfsruimte en met groene invulling resteert. Ook maakt deze voorziening het mogelijk om het aanvullende scenario voor 500 extra leerlingen (schaalsprong) te realiseren.

