

Oplegnotitie PvE

VSO op Noord

Versie: Definitief

240208, Rotterdam

20 november 2024

draaijer



Inhoudsopgave

Oplegnotitie PvE

Inleiding

Kaders en uitgangspunten

1 Ontvangst- en ontmoetingsruimten

2 Onderwijsruimten

3 Kantoorruimten

4 Ondersteunende ruimten



Inleiding

Aanleiding en situatieomschrijving

Accent VSO Op Noord is op dit moment gehuisvest aan de Erasmussingel in Rotterdam. Sinds 2015 staat vervangende nieuwbouw op het gemeentelijke huisvestingsprogramma. De huidige locatie is niet meer geschikt; er zijn geen alternatieve nieuwbouwlocaties gevonden. In 2023 is er daarom initiatief genomen om de haalbaarheid van huisvesting in het gebouw van het Revius nader te onderzoeken. Het gaat daarbij om de inpassing van een gemaximeerd aantal van 120 leerlingen in 1.834 m² bvo conform de gemeentelijke verordening.

CVO heeft als vervolgstap op korte termijn behoefte aan het uitwerken van een businesscase voor de inpassing van Accent VSO Op Noord op de locatie van het Revius. Als onderdeel hiervan dienen ook de volgende huisvestingsscenario's (op hoofdlijnen) te worden onderzocht:

1. Scenario 'snel inhuizen' waarbij Huisvesting voor Accent VSO Op Noord wordt gerealiseerd met minimale aanpassingen aan het huidige gebouw.
2. Huisvesting voor Accent VSO Op Noord, waarbij het totale gebouw geschikt wordt gemaakt voor de komende 40 jaar.
3. Huisvesting voor Accent VSO Op Noord, waarbij het totale gebouw geschikt wordt gemaakt voor de komende 20 jaar, met na 20 jaar opnieuw investeringsruimte in het IHP.

De Rotterdamse 'Leidraad Bouwprojecten Onderwijs' dient als vertrekpunt voor deze opgave.

In begin 2023 is door VSO op Noord, in samenwerking met LSA, een Programma van Eisen (PvE) opgesteld zonder rekening te houden met specifieke gebouwbepalingen. Begin 2024 is in samenwerking met HEVO een inpassingsstudie uitgevoerd, waarbij het PvE is geplot op de twee leegstaande gangen van het Driestar Wartburg Revius-gebouw. De eisen uit het oorspronkelijke PvE zijn daarbij aangepast, zowel op basis van de mogelijkheden en beperkingen van het gebouw als naar aanleiding van interne ontwikkelingen binnen de school. In dit onderzoek (businesscase) worden echter ook scenario's verkend waarbij het gehele gebouw toekomstbestendig wordt gemaakt voor de komende 20 of 40 jaar. Dit kan betekenen dat een andere plek in het gebouw een betere oplossing biedt.

Vanwege bovenstaande ontwikkelingen zijn eerdere keuzes in het oorspronkelijke PvE en de inpassingsstudie heroverwogen. De uitkomsten van deze analyse zijn samengebracht in deze oplegnotitie van het Programma van Eisen voor VSO op Noord.

De ruimtebehoefte van het Revius (in de vorm van een ruimtestaat) wordt afzonderlijk in kaart gebracht.

Deze oplegnotitie en de vernieuwde ruimtestaat zijn leidend. Waarover niets is opgenomen, is het Programma van Eisen d.d. 3 mei 2023 van toepassing.

Kaders en uitgangspunten

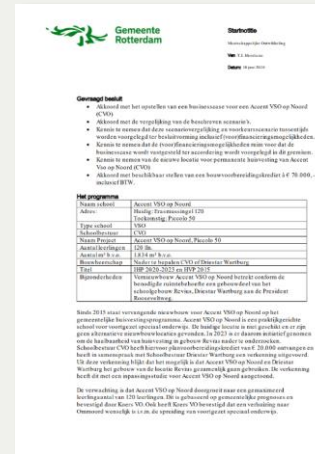
Projectkaders

Documenten die de basis vormen voor deze oplegnotitie zijn de ‘Startnotitie Accent VSO op Noord bij Revius’ d.d. 10 juni 2024 en het eerder opgestelde Programma van Eisen. Uiteraard wordt er ook gekeken naar de input zoals benoemd in de Inpassingsstudie.

We gaan uit van de volgende ruimtebehoefte van VSO op Noord.

Onderwijssoort	Aantal leerlingen	m ² bvo per leerling	Totaal m ² bvo
Leerlingen VSO	120	12,2	1.464
Vaste voet nevenvestiging			370
Totaal m²			1.834

In dit document wordt dezelfde ruimtenummering aangehouden als in het Programma van Eisen.



1 Ontvangst- en ontmoetingsruimten

Aanvullende functionele en ruimtelijke eisen

De ontvangst- en ontmoetingsruimten vormen het kloppende hart van de school, een plek waar leerlingen, medewerkers en bezoekers zich meteen welkom en geïnspireerd voelen. Dit is meer dan een functionele entree; het is een ruimte die uitnodigt tot interactie, ontmoeting en nieuwsgierigheid. Het ontwerp moet bijdragen aan een open en levendige sfeer die nieuwsgierigheid wekt.

Binnen deze zone reserveren we ruimte (m²) voor verschillende functies, waarvan de exacte invulling tijdens het ontwerpproces zorgvuldig wordt afgestemd. Dit biedt flexibiliteit om te bepalen hoe de ruimtes optimaal kunnen bijdragen aan het levendige karakter van de school. Zo is het essentieel dat de entree een open en overzichtelijke indruk maakt, met een ontvangstbalie waar zowel medewerkers als leerlingen – bijvoorbeeld in de vorm van een stageplek – betrokken kunnen zijn bij het verwelkomen van bezoekers.

De ontvangsthuis is een inspirerende omgeving waarin het werk en de creativiteit van de leerlingen zichtbaar zijn, bijvoorbeeld door kunstwerken of projecten tentoon te stellen. Deze ruimte gaat vloeiend over in de kantine. Door een logische verbinding tussen deze ruimtes ontstaat er een gevoel van levendigheid, dat bezoekers nieuwsgierig maakt en hen uitnodigt om verder het gebouw in te gaan. De architectuur van deze ruimte moet lucht, openheid en ruimte ademen.

Ontvangstbalie

Direct na binnenkomst bevindt zich de ontvangstbalie met -voor de administratie en de conciërge- minimaal twee werkplekken. Eén daarvan ligt aan een balie, waar toezicht gehouden wordt op wie het gebouw binnenkomt en waar bezoekers zich eenvoudig kunnen melden. Er kan bovendien worden gekeken of deze balie ook te gebruiken is voor andere toepassingen, zoals de uitgifte van bibliotheekboeken.

Ontvangstruimte met wachtruimte

Aan de ontvangstbalie grenst een ontvangstruimte die zorgvuldig is ontworpen om geen obstakel te vormen voor de entree of gang. Deze ruimte biedt tevens een comfortabele wachtruimte voor bezoekers, zodat zij op een ontspannen manier kunnen wachten zonder de doorgang te belemmeren.

5.2.3.4 Kantine/lunchroom

De kantine of lunchroom fungeert als een centrale ontmoetingsplek waar zowel leerlingen als medewerkers kunnen samenkomen om bij voorbeeld te lunchen. Het is tevens het uitgiftepunt voor horecaproducten (vanuit het branchelokaal Horeca).

De kantine/lunchroom is zodanig ontworpen dat het ook buurtbewoners kan verwelkomen, bijvoorbeeld voor het afhalen van maaltijden of, in de toekomst, het nuttigen van een kop koffie of lunch. De inrichting heeft het karakter van een restaurant gecombineerd met een aula. Een uitnodigende balie met koffiecorner en barfunctie staat daarin centraal.

Het meubilair in deze ruimte moet flexibel in te delen zijn, zodat het eenvoudig kan worden aangepast voor verschillende doeleinden, zoals teamdagen, vergaderingen of grotere bijeenkomsten met alle leerlingen en medewerkers.

5.2.3.5 Bibliotheek

De bibliotheek hoeft geen zelfstandige ruimte te zijn, maar kan bijvoorbeeld worden geïntegreerd in de kantine of ontvangsthal. Het is van belang dat leerlingen hier worden gestimuleerd om te lezen in een rustige, aangename en inspirerende omgeving. De leesruimte is vrij toegankelijk, maar het uitlenen van boeken vindt plaats op vastgestelde tijden en onder toezicht. Deze functie kan mogelijk ook worden gecombineerd met de ontvangstbalie.

Kortom, deze ontvangstruimtes creëren een warme, uitnodigende sfeer die zowel functioneel als inspirerend is. Ze spelen een belangrijke rol in het versterken van de sociale en onderwijskundige dynamiek van de school.

2 Onderwijsruimten

Aanvullende functionele en ruimtelijke eisen

5.2.1.1 Regulier klaslokaal

Elk klaslokaal (42 m²) is voorzien van een keukenblok met een warm- en koud water aansluiting. De keukenblokken in de lokalen van de CT/CB-groepen zijn voorzien van een kookplaat en oven. Deze leerlingen krijgen namelijk voornamelijk het branche-onderwijs aangeboden in hun eigen lokaal.

De klaslokalen voor A/B-leerlingen (zeven lokalen) en de klaslokalen voor CT/CB-leerlingen (drie lokalen) zijn geclusterd.

De lokalen voor CT/CB-leerlingen zijn uitgerust met een **snoezelruimte** (8 m²), die direct vanuit het lokaal zowel toegankelijk als zichtbaar is. Deze ruimte is bedoeld om leerlingen een moment van ontspanning te bieden. Daarnaast zijn deze lokalen bij voorkeur voorzien van openslaande deuren naar buiten.

5.2.1.4 Branchelokaal Horeca

Als aanvulling op het oude PvE wordt meegegeven dat de 'kleedruimte voor leerlingen in de directe omgeving van het lokaal', een plek moet zijn waar leerlingen hun jas en tas uit het zicht kunnen opbergen en hun kookschort kunnen aantrekken.

Indien dit PvE op het gebouw van het Revius wordt geplaatst, dient er, naast de uitgiftebalie naar de kantine/lunchroom, ook een uitgiftebalie gerealiseerd te worden die gebruikt kan worden om producten uit te geven aan leerlingen van het Revius.

5.2.1.5 Branchelokaal Techniek

In het ontwerpproces moet in samenwerking met de medewerkers van Techniek worden besloten of de techniekruimte uit één grote ruimte bestaat, of dat er een aparte machinerie wordt gerealiseerd om 'schoon' en 'vies' werk van elkaar te scheiden.

5.2.1.6 Branchelokaal Groen en Handvaardigheid

Het branchelokaal voor Groen en Handvaardigheid is ontworpen als een toekomstbestendige multifunctionele ruimte en indien gewenst ook kan worden gebruikt als techlab of makerspace. Daarom is het essentieel dat de ruimte flexibel in te richten is en voldoende opslagcapaciteit biedt voor de verschillende vakken die er worden gegeven.

Algemene aanvullingen branchelokalen:

De branchelokalen zijn over het algemeen ruim opgezet en bieden plek voor diverse activiteiten. Tijdens de ontwerpfasen moet in overleg met de school worden bepaald of het plaatsen van flexibele wanden in de lokalen noodzakelijk is voor het afschermen van bepaalde functies. Bijvoorbeeld bij zorg en wonen kan het wenselijk zijn om een woonkamer af te sluiten, zodat het ook voelt als een woonkamer en niet als een aantal losse meubels in een grote ruimte.

Daarnaast volgen maximaal acht leerlingen onderwijs in de branchelokalen (in plaats van zes zoals benoemd in het PvE).

3 Kantoorruimten

Aanvullende functionele en ruimtelijke eisen

5.2.2.1 Werkplekken

De werkplekken dienen zodanig in het gebouw gepositioneerd te worden dat ze gezamenlijk zicht bieden op alle gangen, zodat dit bijdraagt aan een verhoogd gevoel van sociale veiligheid. Het kantoor van de vestigingsdirecteur is voorzien van één werkplek en een kleine overlegtafel voor overleg van maximaal vier personen. In onderstaande tabel zijn het aantal werkplekken en aanvullende eisen weergegeven.

Gebruikers	Positie	Zone	Aantal werkplekken	Aanvullende info
Administratie en conciërge	BG	Entreegebied	2	
Vestigingsdirecteur	BG	Entreegebied	1	D.m.v. vergader-ruimte aan elkaar geschakeld
Teamleider en flex	BG	Entreegebied	2	
Jobcoaches	Nabijheid van lokalen		3	
Zorg	Nabijheid van lokalen		4	
Flexwerkplekken	n.t.b.	n.t.b.	4	

5.2.2.2 Overlegruimtes

Verspreid over het gebouw zijn twee spreekruimtes (10 m²) ingericht voor overleg met maximaal vier personen. En twee vergaderruimtes (20 m²) geschikt voor maximaal acht personen, waarvan één gecombineerd met de EHBO-/kolfruimte. Eén van deze vergaderruimtes voor acht personen wordt geplaatst tussen het kantoor van de teamleider en dat van de directie. De therapieruimte (12 m²) wordt tevens multifunctioneel gebruikt en kan indien nodig ook dienen als overlegruimte. De ruimtes zijn voorzien van een reserveringssysteem.

5.2.2.3 Personeelskamer

De personeelskamer (50 m²) biedt voldoende zitplekken voor alle medewerkers die op die dag aanwezig zijn. Ook deze ruimte biedt voldoende flexibiliteit voor ontmoeten, werken lunchen etc. Hiervoor is het van belang dat er voldoende stopcontacten worden gerealiseerd. Tijdens grotere bijeenkomsten zoals teamdagen wordt er gebruik gemaakt van de kantine/lunchroom.

4 Ondersteunende ruimten

Aanvullende functionele en ruimtelijke eisen

5.2.3.1 Therapieruimte

De therapieruimte wordt gebruikt voor therapieën aan alle leerlingen maar vanwege de wenselijke veiligheid van de C-groepen is het wenselijk dat deze ruimte zich nabij de C-groepen bevindt. Aangezien sommige therapieën, zoals fysiotherapie, meer ruimte vereisen dan de therapieruimte zelf biedt, wordt hiervoor soms de gymzaal of een bredere gangzone benut. Het is daarom wenselijk dat de therapieruimte strategisch komt te liggen, met gemakkelijke toegang tot de gymzaal en/of een ruime gangzone. Aangezien deze ruimte ook als vergaderruimte wordt gebruikt, dient deze ruimte ook voorzien te zijn van een VC-set.

5.2.3.2 EHBO/Kolf ruimte

Zoals eerder omschreven wordt deze ruimte ook gebruikt voor vergaderen voor maximaal acht personen. Daarom is de ruimte ook voorzien van een vergadertafel (verrijdbaar) en VC-set.

5.2.3.3 Time-out ruimte

De time-out ruimte wordt voornamelijk gebruikt door de A/B-groepen, daarom is het belangrijk dat deze ruimte binnen deze zone wordt gepositioneerd. Daarnaast is het wenselijk dat medewerkers vanuit de nabijgelegen kantoren zicht hebben op de time-out ruimte, zodat er toezicht kan worden gehouden.

Algemene ontwerpuitgangspunten

- Zichtlijnen binnen het gebouw zijn van cruciaal belang voor de (sociale) veiligheid. De gangen moeten overzichtelijk blijven, zonder obstakels waar leerlingen zich kunnen verstoppen. Vanuit de werkruimtes moet er altijd goed zicht zijn op de gangen.
- Het gebouw dient een open en transparante uitstraling te hebben, maar in zo'n mate dat het de leerlingen in de lokalen niet afleidt.
- Daarnaast hebben de C-groepen behoefte aan meer veiligheid en nabijheid in vergelijking met de A- en B-groepen. Het gebouw moet hierop zijn afgestemd, waarbij de C-groepen worden geplaatst op een rustige en veilige locatie, maar toch zichtbaar blijven.
- Eén van de wensen van de school is om buiten naar binnen te halen. Dit betekent enerzijds figuurlijk, door het gebruik van natuurlijke materialen en ronde vormen, en anderzijds letterlijk, door buurtbewoners en mensen van andere organisaties uit te nodigen binnen de school. Hoe dit precies vorm zal krijgen, wordt in de komende jaren verder uitgewerkt (en blijft in ontwikkeling). Denk bijvoorbeeld aan het verkopen van producten, zoals horecaproducten, bloemen, of items die tijdens handvaardigheids- en technieklessen zijn gemaakt. Ook kan dit zich uiten in samenwerkingen of activiteiten, zoals een kop koffie drinken of creatieve workshops. Hoewel deze ideeën nog in ontwikkeling zijn, is het belangrijk dat het gebouw deze initiatieven mogelijk maakt.
- Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

draijer

