

Kaders en uitgangspunten nieuwbouw Hobbitstee & Azzahraa

Versie: 1.0

Locatie

Het schoolgebouw voor De Hobbitstee en Azzahraa moet komen op locatie van Strausslaan 1 te Eindhoven. Dit gebied zal op termijn grotendeels worden her-ontwikkeld. De kaders voor deze ontwikkeling zijn uitgewerkt in het gebiedskader Kop van Blaarthem & Genderdal, als onderdeel van gebiedsvisie Groots Gestel.



Locatie schoolgebouw en sportvoorziening

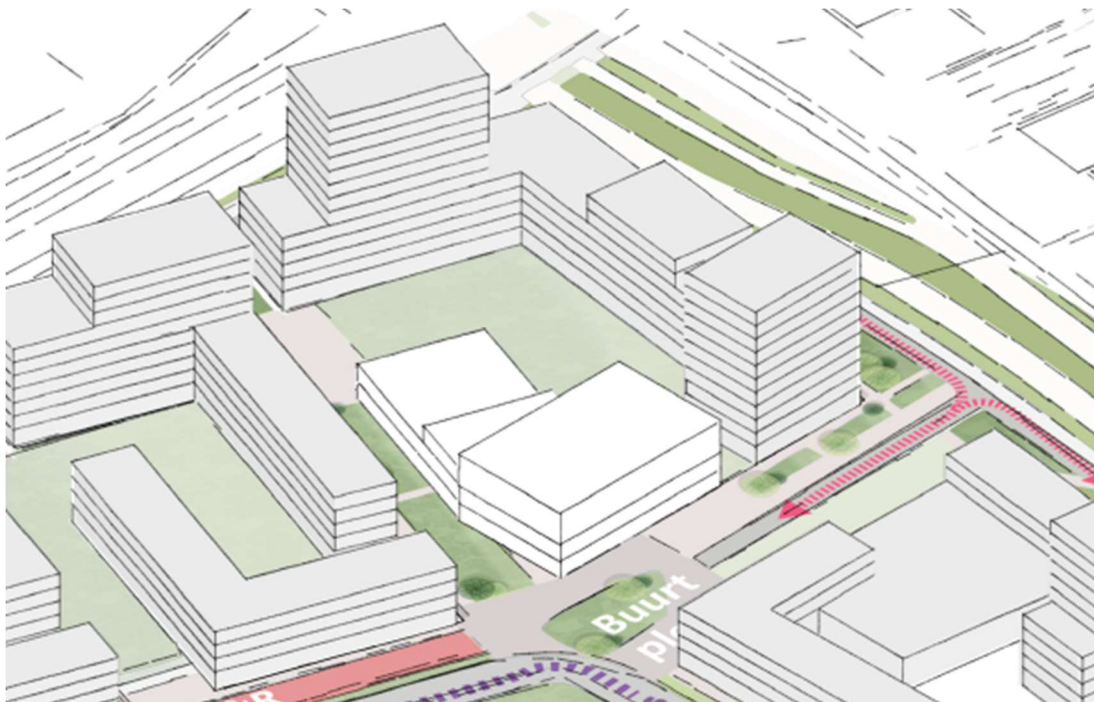
Ruimtelijk functionele eisen

Het gebouwconcept is gebaseerd op een flexibel, toekomstbestendig en modulair ontwerp, waarin onderwijs, ontmoeting en ondersteuning op een logische manier met elkaar zijn verbonden. Het ontwerp ondersteunt de onderwijskundige visie van beide scholen, maar biedt tegelijkertijd voldoende robuustheid en adaptief vermogen voor toekomstige veranderingen in leerlingaantallen, onderwijsorganisatie en maatschappelijke ontwikkelingen.

Het gebouw bestaat uit twee zelfstandige scholen op één perceel, met gedeelde voorzieningen waar dit functioneel en efficiënt is (zoals de sportzaal, technische ruimten en bepaalde logistieke functies).

Iedere school behoudt een duidelijke eigen identiteit, met herkenbare domeinen voor onderbouw, middenbouw en bovenbouw en een eigen entreegebied.

De interne structuur is gericht op heldere routing en zichtlijnen, met onderwijsclusters rondom centrale ontmoetings- en ondersteuningszones. Onderwijsruimten zijn flexibel indeelbaar en kunnen worden samengevoegd of opgesplitst zonder ingrijpende bouwkundige aanpassingen. Ook installatietechnisch is het gebouw modulair opgezet, zodat toekomstige uitbreidingen of functiewijzigingen eenvoudig kunnen worden gerealiseerd.



Schets van schoolgebouw en sportvoorziening, omringd door woongebouwen

Frisse scholen en energetische doelstellingen

De nieuwbouw heeft als steven een ENG-gebouw, met duurzame materialen en energiezuinige installaties.

De streefwaarde voor het gebouw is Frisse Scholen klasse B. De eisen per thema zijn weergegeven in het Uniform kwaliteitshandboek (ver)nieuwbouw onderwijshuisvesting (UKNO).

IHP Stadsdeel Gestel

Het gebouw dient te voldoen aan de gestelde eisen uit het IHP Stadsdeel Gestel. Hieronder zijn de belangrijkste kaders benoemd voor de huisvesting van De Hobbitstee en Azzahraa.

Ruimtebehoefte

Voor de nieuwbouw van de scholen in de wijk Gestel wordt gerekend met een toeslag van 62,5 m² bvo voor een wijkgerichte aanpak. Aanvullend op de onderwijshuisvesting en het wijkgericht werken is ruimte voorzien voor een SPIL-centrum per school. 'SPIL' staat voor spelen, integreren en leren. Azzahraa en De Hobbitstee krijgen voor bewegingsonderwijs van een nieuw te bouwen sportzaal.

Bovengenoemde kaders geven in onderstaande tabel de ruimtebehoefte per school weer en de totale ruimtebehoefte.

Ruimtebehoefte (bruto vloeroppervlak in m²)		
	De Hobbitstee	Azzahraa
Onderwijs	1.313	1.764
Wijkgericht werken	62,5	62,5
SPIL	240	360
Subtotaal onderwijsgebouw per school	1.615,5	2.186,5
Subtotaal onderwijsgebouw	3.802	
Bewegingsonderwijs sportzaal	1150	
Totaal	4.952	

Uniform kwaliteitshandboek (ver)nieuwbouw onderwijshuisvesting (UKNO)

Dit handboek is het uniform kader dat de kwaliteitsstandaarden en specificaties beschrijft voor de ontwikkeling en realisatie van onderwijshuisvesting van Primair Onderwijs binnen de gemeente Eindhoven. Het dient als richtlijn voor alle betrokken partijen in het ontwerp- en bouwproces, met als doel een consistente duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisvesting te realiseren die voldoet aan de behoeften van leerlingen, medewerkers en andere gebruikers. Dit handboek dient in samenhang te worden gezien met het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen. Tijdens de ontwerpfase zal een nadere uitwerking specifiek voor dit schoolontwerp worden uitgeschreven.

Gebiedskader Kop van Blaarthem & Genderdal

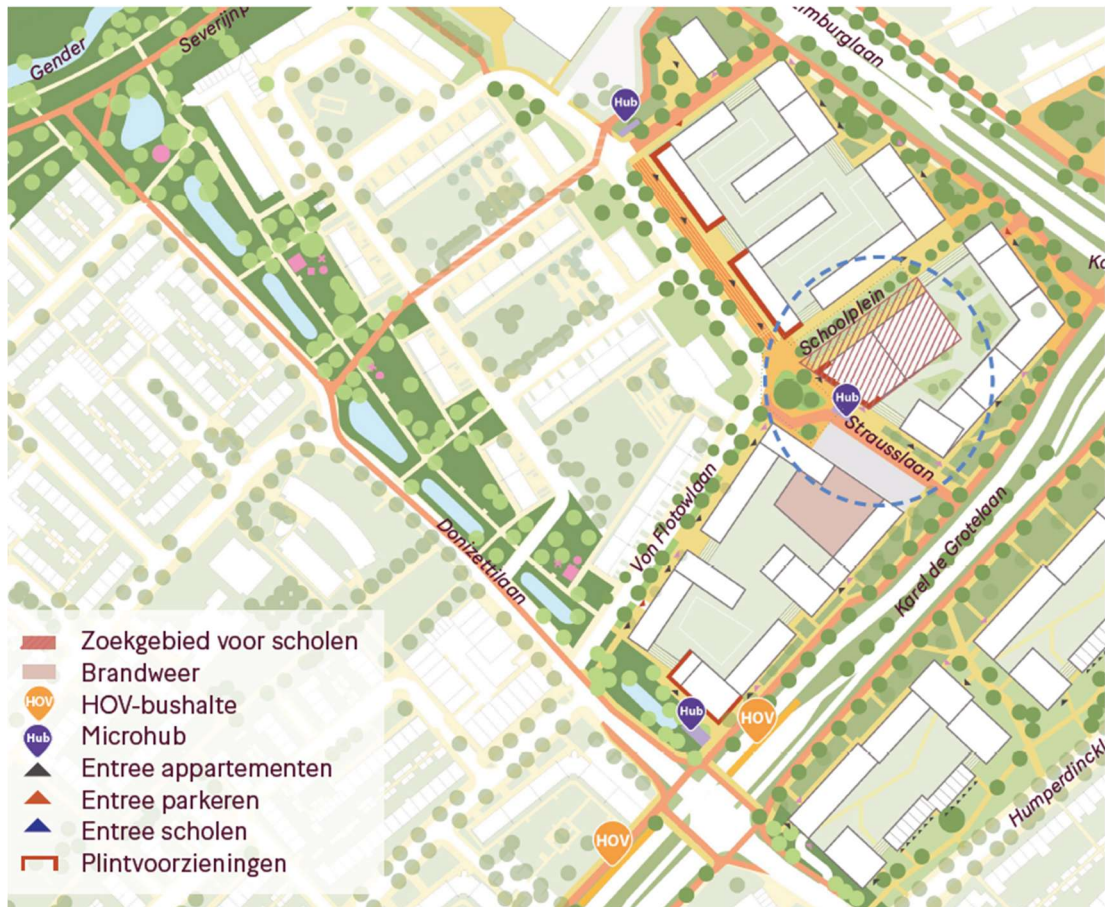
De locatie valt onder de randvoorwaarden van het gebiedskader Kop van Blaarthem & Genderdal, welke onderdeel uitmaakt van gebiedsvisie Groots Gestel. Dit betekent dat een schoolgebouw, buitenspeelruimte en diverse openbare voorzieningen zijn opgenomen ten behoeve van het schoolgebouw en een sportvoorziening. Het bouwvolume wordt in beginsel uitgewerkt als een compact gebouw van twee reguliere bouwlagen met een derde bouwlaag waarin een sportvoorziening is opgenomen die een vrije hoogte van ca. 5,5 meter krijgt.

In het gebiedskader Kop van Blaarthem & Genderdal is er liggend om het schoolgebouw ruimte voor enkele woongebouwen. Ten behoeve van deze woningen en het schoolgebouw zal er een half verdiepte parkeergarage worden gerealiseerd. De woongebouwen en de half verdiepte parkeergarage worden gerealiseerd, nadat het schoolgebouw is gerealiseerd.

De locatie wordt ontsloten via bestaande en nieuwe routes voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer. Binnen de gebiedsontwikkeling wordt gestuurd op gescheiden verkeersstromen om veiligheid te waarborgen. De fietsparkeercapaciteit bestaat uit een gecombineerde oplossing op eigen en openbaar terrein, waarbij gerekend is met 480 fietsplaatsen.

De schoolzone bevat een Kiss-&-Ride-voorziening binnen de openbare ruimte.

Voor meer informatie, zie: <https://www.openeindhoven.nl/projecten/gestel/groots-gestel>



Uitsnede concept Gebiedskader 2026 Kop van Blaarthem & Genderdal

Omgevingskwaliteit

De locatie grenst aan het Severijnpark en ligt nabij de groene structuur van de Gender. De buitenruimte van de scholen dient logisch aan te sluiten op deze groenstructuur. Delen van het buitenspel kunnen — mits veilig en ruimtelijk logisch — in het aangrenzende openbaar gebied worden gesitueerd.

Bij de uitwerking van het ontwerp wordt in het bijzonder aandacht besteed aan sociale veiligheid, overzicht, verlichting en een directe relatie tussen binnen- en buitenruimten.

Flexibiliteit en toekomstgericht bouwen

Het gebouw moet een hoge mate van aanpasbaarheid bieden, zodat functiewijzigingen, groei of krimp van groepen en toekomstige onderwijsontwikkelingen zonder ingrijpende bouwkundige maatregelen kunnen worden gerealiseerd. De flexibiliteitseisen omvatten zowel de constructieve opbouw als het installatieconcept.

Constructieve flexibiliteit

Het gebouw wordt opgebouwd als een modulair en aanpasbaar constructiesysteem, waarbij dragende lijnen zodanig zijn geplaatst dat onderwijsruimten eenvoudig kunnen worden vergroot, verkleind of samengevoegd. Wanden die niet dragend zijn, moeten zonder ingrijpende consequenties verplaatst

kunnen worden. De constructie moet uitbreiding door optoppen of aanbouw mogelijk maken, evenals inkrimping door het afstoten van gebouwdelen.

Daarnaast zijn ruimten zodanig ontworpen dat ze bouwkundig eenvoudig samen te voegen, op te splitsen of te herschikken zijn. Dit geldt specifiek voor onderwijsclusters en multifunctionele ruimten die een wisselend gebruik kennen (instructie, groepswerk, specialistische functies).

Installatietechnische flexibiliteit

Het installatieconcept wordt modulair ingericht. Dit betekent dat technische infrastructuur (luchtkanalen, elektra, databekabeling, sanitair en W-installaties) per zone kan worden uitgebreid of aangepast zonder dat het hele gebouw hoeft te worden opengebroken. Installaties dienen met minimale middelen aanpasbaar te zijn bij functieaanpassingen of veranderende onderwijsconcepten.

Centrale technische ruimten worden gedeeld door beide scholen, maar de distributie naar onderwijszones wordt zodanig ingericht dat elke school zelfstandig kan uitbreiden, aanpassen of faseren. De infrastructuur ondersteunt toekomstige technologische ontwikkelingen (zoals digitale leermiddelen, extra datapunten, ICT-verzwarende) zonder grote bouwkundige ingrepen.