



Grotiuscollege en Herlecollege
.....
**QuickScan bestaande
huisvesting**



Opdrachtgever	Gemeente Heerlen
Project	Begeleiding IHP Voortgezet Onderwijs Heerlen
Datum	20 april 2021
Referentie	1685901-0012.1.0
Auteur(s)	de heer ir. G.P. Jacobs - HEVO B.V. mevrouw ir. J.H.J. Vroemen - HEVO B.V.

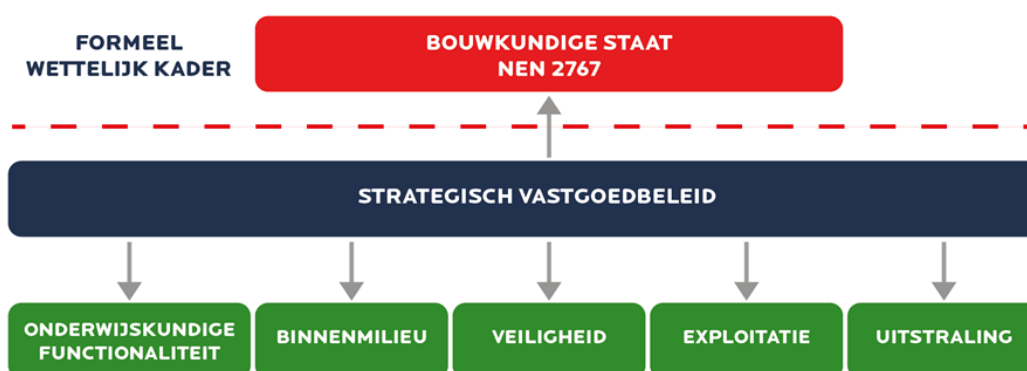
.....
Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Inhoudsopgave

1.	Quickscan-methodiek	3
2.	Beroepscollege Parkstad locatie Herle	5
2.1.1.	Algemene gegevens	5
2.1.2.	Capaciteit	6
2.1.3.	Prognose leerlingenaantal en ruimtebehoefte	7
2.1.4.	Hoofdpzetz en plattegrond	8
2.1.5.	Quickscan	10
3.	Grotiuscollege	14
3.1.1.	Algemene gegevens	14
3.1.2.	Capaciteit	15
3.1.3.	Prognose leerlingenaantal en ruimtebehoefte	16
3.1.4.	Hoofdpzetz en plattegrond	17
3.1.5.	Quickscan	19
4.	Vrijeschool Parkstad	23
4.1.1.	Algemene gegevens	23
4.1.2.	Prognose leerlingenaantal en ruimtebehoefte	24

1. Quickscan-methodiek

Om een goede en stevig onderbouwde afweging te kunnen maken over de resterende levensduur c.q. de houdbaarheid van een schoolgebouw, is het belangrijk zicht te hebben op een aantal facetten in het kader van strategisch vastgoedbeleid.



Het betreft:

1. De **bouwkundige staat** c.q. de kwaliteit en toekomstige investeringen.
2. De **onderwijskundige staat** c.q. functionaliteit en toekomstige investeringen.
3. De **exploitatiekosten** (energie en onderhoud). De onderhoudskosten en energiekosten van het gebouw worden afgezet tegen de Velo-vergoeding. Een belangrijk aspect omdat tekorten op de exploitatie ieder jaar weer terugkomen.
4. Het **binnenmilieu** (PvE Frisse Scholen).
5. De **veiligheid** van het gebouw.
6. De **uitstraling** van het gebouw.

HEVO heeft een methodiek ontwikkeld waarmee via een 'quickscan schoolgebouwen' al deze elementen kort en krachtig in beeld worden gebracht en waarbij inzicht verkregen wordt in de mogelijkheden en onmogelijkheden van gebruik, exploitabiliteit en renovatie, en de eventuele in de toekomst te verwachten investeringen.

Deze methodiek, die gebruik maakt van scoring van de kwaliteit van het gebouw volgens 'de waardenwijzer', wordt ook in deze rapportage toegepast. Omdat er landelijk inmiddels meer dan 1.400 onderwijsgebouwen op deze wijze zijn beoordeeld, ontstaat er ook een beeld en beoordeling van het gebouw ten opzichte van het landelijke referentiebeeld. Onderdeel van de methodiek is het indiceren van de resterende levensduur van het gebouw.

Op basis van de systematiek van de quickscan-scoring (waardenwijzer-methodiek), wordt de volgende beoordeling samengesteld:

Scoringstabel waardenwijzer Omschrijving	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Uitstraling	1	5	5,5	6	7	8
Bouwkundige staat	3	4 tot 5	5,5	6	7	
Veiligheid	1	5	5,5	6	7	8
Binnenmilieu	2	4 tot 5	5,5	6	7	8
Exploitatie	2	4 tot 5	5,5	6	7	8
Onderwijskundige staat	3	4 tot 5	5,5	6	7	8

De schoolgebouwen aan de Heldevierlaan 5 en de Akerstraat 117 hebben een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De bevindingen worden hieronder toegelicht en gevisualiseerd.

2. Beroepscollege Parkstad locatie Herle



2.1.1. Algemene gegevens

School:	Beroepscollege Parkstad locatie Herle
Bestuur:	Stichting Voortgezet Onderwijs Parkstad Limburg
Adres:	Heldevierlaan 5
Postcode en plaats:	6415 SB Heerlen
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs: VMBO GL, BL en KL
BRIN-nummer:	16VM00
Kavelgrootte:	14.260 m ²
M² bvo:	9.472 m ² bvo (exclusief VIS en stafgebouw)
Boekwaarde SVOPL	€ 1.897.897 per 31 december 2020
Boekwaarde gemeente	€ 2.704.346 per 31 december 2020

Het Beroepscollege Parkstad locatie Herle, ook wel Herlecollege, valt onder het bevoegd gezag van Stichting Voortgezet Onderwijs Parkstad Limburg (SVO|PL). Onder het beroepscollege vallen naast het Herlecollege ook de locatie Holz te Kerkrade, de locatie Brandenburg te Landgraaf, de Katholieke en Openbare school voor Praktijkonderwijs en het Techniekcollege, beiden in Heerlen.

Het Herlecollege biedt vmbo aan, met gemengde, kaderberoepsgerichte en de basisberoepsgerichte leerweg. De profielen E&O (Economie & Ondernemen), HBR (Horeca, Bakkerij & Recreatie) en Z&W (Zorg & Welzijn) worden aangeboden aan zowel onder- als bovenbouw.

Het Herlecollege verzorgt aan de Heldevierlaan onderwijs aan leerlingen uit de regio. Op 1 oktober 2019 telde de school 507 leerlingen. Naast het Herlecollege ligt het Citaverde College, dat ook vmbo aanbiedt met als focus het profiel groen.



2.1.2. Capaciteit

Volgens www.kadastralekaart.nl is het gebouw gerealiseerd in 1969. Tijdens de locatieschouw is gebleken dat het gebouw in verschillende bouwjaren gerealiseerd is. Uit het RO groep rapport staat omschreven dat het bouwjaar 1972 is met aanpassingen in 1999 en 2004.

Binnen de school bevindt zich geen gymzaal voor bewegingsonderwijs. Het gebouw omvat volgens eigen meting 9.472 m² bruto vloeroppervlak (bvo). 950 m² bvo wordt momenteel verhuurd aan Stichting Gehandicaptenzorg Limburg (SGL). De 8.522 m² bvo die momenteel in gebruik is door het onderwijs bevat 14 theorielokalen, geen binas praktijklokalen, 2 onderbouw techniek lokalen en circa 1.000 m² aan praktijklokalen. Deze inschatting is gemaakt aan de hand van de plattegronden. Gezien het soort onderwijs dat in het Herlecollege gegeven wordt is het logisch dat het grootste deel van het gebouwoppervlak bestaat uit praktijkruimtes die specifiek voor de profielen E&O, Z&W en HBR ingericht zijn.

2.1.3. Prognose leerlingenaantal en ruimtebehoefte

Door de gemeente Heerlen is de leerlingenprognose beschikbaar gesteld. Hierin wordt een daling in leerlingenaantal voor het Herlecollege voorspeld. Men verwacht een stabilisatie rond 430 leerlingen.

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2034
Aantal leerlingen onderbouw	286	278	275	272	270	268	265	248	243
Aantal leerlingen bovenbouw									
Economie*	146	142	141	139	138	137	135	127	124
Zorg en Welzijn	75	73	72	71	71	70	70	65	64
Totaal aantal leerlingen	507	492	488	482	478	475	470	440	430

Normatieve ruimtebehoefte	5.006	4.898	4.869	4.825	4.797	4.775	4.739	4.522	4.450
Bvo (brutovloeroppervlak)**	9.472	9.472	9.472	9.472	9.472	9.472	9.472	9.472	9.472
Overschot / Tekort	4.466	4.574	4.603	4.647	4.675	4.697	4.733	4.950	5.022

*Hieronder valt zowel het profiel Economie en ondernemen als het profiel Horeca, bakkerij en recreatie.

**Exclusief gymzaal, inclusief 950 m² bvo die momenteel verhuurd worden aan SGL.

Vierkante meters

Op basis van de leerlingenprognose is door HEVO de normatieve ruimtebehoefte berekend op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Gebaseerd op de teldatum 1 oktober 2019 telt het Herlecollege 507 leerlingen. Rekening houdend met de verdeling onderbouw en bovenbouw binnen de aangeboden profielen levert dit een ruimtebehoefte op van 5.006 m² bvo voor het onderwijs (excl. gymzaal).

Hieruit kan vervolgens een normatief ruimtetekort of -overschot bepaald worden indien afgezet tegen de huidige situatie. Uit bovenstaande tabel volgt een formeel ruimteoverschot van 4.466 m² bvo dat oploopt naar 5.022 m² bvo in 2034.

Kanttekening hierbij is dat het een normatieve berekening betreft. Gezien de langgerekte vorm van het gebouw die door de vele aanpassingen tot stand is gekomen is relatief veel verkeersruimte aanwezig om de ruimtes te ontsluiten. Dit heeft een negatief effect op de verhouding tussen functioneel nuttig oppervlak en bruto vloeroppervlak.

Onderwijsruimtes

Bij het huidige aantal leerlingen heeft het Herlecollege op basis van een gemiddelde school in Nederland met een regulier rooster voor het desbetreffende type onderwijs een aantal roosterplekken nodig om het onderwijs te kunnen geven, zijnde:

- 12 theorielokalen
- 2 binas praktijklokalen
- 3 praktijklokalen voor kunst, beeldend, techniek onderbouw en/of muziek
- circa 700 m² praktijk

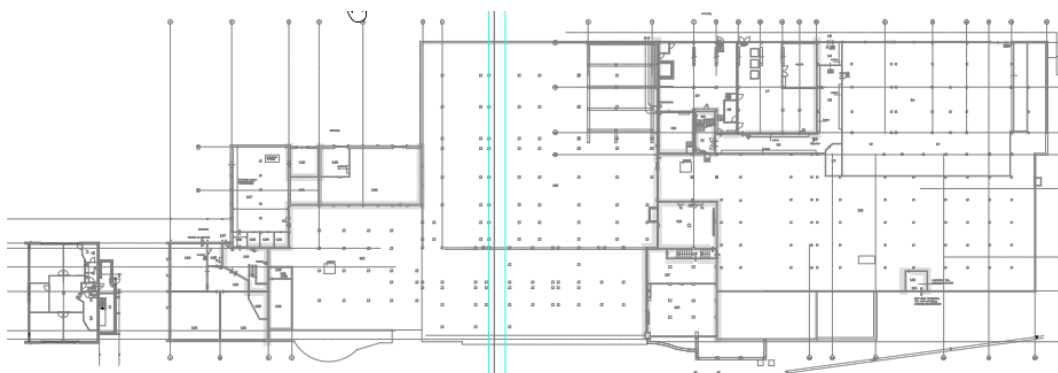
Deze opsommingen is exclusief ruimte voor pauzeren van leerlingen en docenten, werkplekken waar leerlingen zelfstandig kunnen werken (bijv. mediatheek of leerpleinen) en ruimtes voor staf en ondersteuning.

2.1.4. *Hoofdopzet en plattegrond*

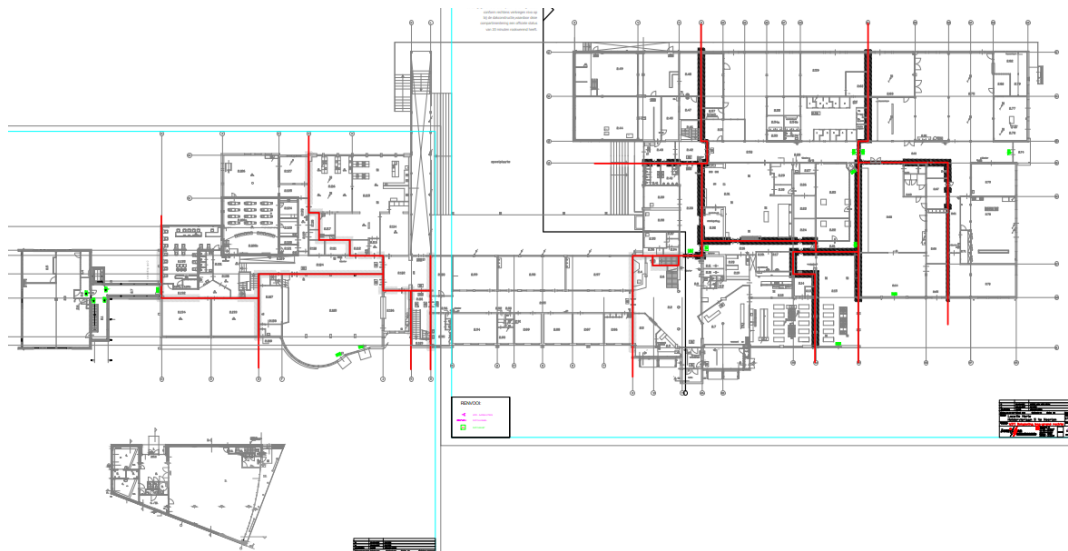
Het gebouw van het Herlecollege is gebouwd in 1969 als een eenlaags gebouw. In de loop der tijd zijn diverse bouwdelen aangebouwd, hebben er aanpassingen aan oudere bouwdelen plaatsgevonden. Het gebouw ligt op een terrein van 14.260 m², waarvan parkeerplaatsen onderdeel uitmaken.

Functioneel gezien is het gebouw opgezet als een school die gericht is op praktijklokalen. Deze staan letterlijk centraal in de school. De begane grond bestaat grotendeels uit praktijklokalen voor horeca, techniek, zorg & welzijn en economie & ondernemen. Voor de rest betreft het een gangenstructuur met aan een of twee zijden lokalen.

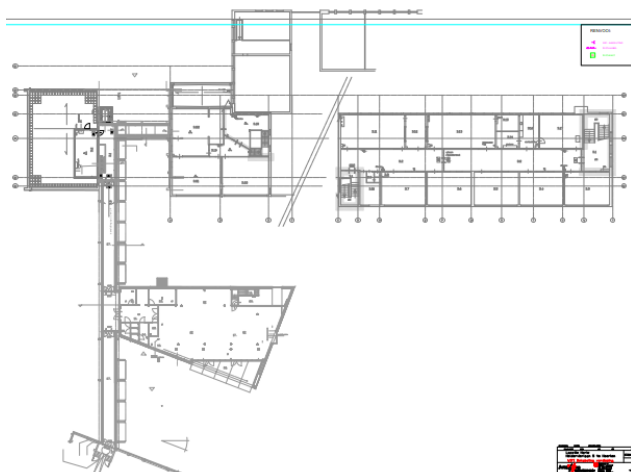
De nadere beoordeling van het gebouw wordt in paragraaf 2.1.5 geformuleerd. Hieronder zijn de plattegronden van het gebouw weergegeven alsmede enkele foto's ter impressie.



Figuur 1: Plattegrond Souterrain



Figuur 2: Plattegrond begane grond



Figuur 3: Plattegrond verdieping

2.1.5. Quickscan

Het schoolgebouw van het Herlecollege stamt uit 1969 en is daarmee 51 jaar oud. Het gebouw is middels een Quickscan beoordeeld op een aantal aspecten:

Uitstraling

Het gebouw heeft een gevarieerde uitstraling. Vanwege de verschillende bouwjaren is ook aan de buitenkant zichtbaar dat het niet één geheel is. Het betreft een verouderd gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd nodig is. De uitstraling is functionalistisch. Het is een typisch gebouw uit de jaren '70 waarbij kostenbeperking en snelheid prevaleerde boven kwaliteit en onderhoudbaarheid. Ook binnen is ondanks inspanningen qua onderhoud en schoonmaak de veroudering op veel plaatsen zichtbaar. De uitstraling wordt in termen van de scoringsmethodiek beoordeeld met een 5.



Bouwkundige staat

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken, etc. in één keer vervangen te worden.

Het Herlecollege stamt uit 1969 en is daarmee 51 jaar oud. Op basis van leeftijd moet het gebouw direct grondig aangepakt worden en wordt het met een 4 beoordeeld. Op basis van de bouwkundige beoordeling kan gesteld worden dat levensduur-verlengende ingrepen dringend nodig zijn, indien het gebouw nog voor langere periode wordt ingezet. Het gebouw is bouwkundig relatief eenvoudig en gedateerd. Het schoolbestuur heeft het als goed huisvader onderhouden. Zo zijn circa 15 jaar geleden voor een bouwdeel nieuwe kozijnen geplaatst en is de dakbedekking vernieuwd evenals de CV-ketels. Het inbouwpakket is sterk verouderd. Het gebouw is zeer beperkt geklimatiseerd en (deels) voorzien van te openen ramen. Het gebouw voldoet niet aan huidige eisen van duurzaamheid of binnenklimaat.

De gebouwconstructie is gevarieerd van opzet, mede door de veelheid aan bouwperiodes van het huidige gebouw. De hoofdopzet bestaat uit een betonnen skelet constructie met gemetselde gevels. De wat grotere overspanningen zijn te vinden in de praktijkruimte en de aula. Door de versprings van de gridlijnen – inherent aan de gefragmenteerde ontwikkeling – is het gebouw zeer beperkt aanpasbaar. Bijzonderheid is de funderingsconstructie die aan- of uitbouwen ernstig compliceert. Dit door een zeer specifieke onderkeldering van gebouw en terrein.

De gevels zijn verouderd, beperkt tot niet geïsoleerd en 15 jaar geleden deels voorzien van vervangende puien. Er is voor het grootste deel sprake van dubbelglas, echter niet van de kwaliteit HR+ of hoger. Verwarming is relatief eenvoudig en verouderd. Opwekking middels CV-ketels is wel de nodige jaren geleden vervangen; gehele warmte distributie bestaat nog uit stalen leidingen en radiatoren. Er gaat relatief veel energie verloren in de combinatie van verouderde installatietechniek en beperkte isolatiewaarden in de gevels.

In het kader van deze quick-scan is geen onderzoek gedaan naar de staat van waterleidingen en riolering. Van ventilatie of koeling van enige betekenis – naast lokale afzuiginstallaties t.b.v. het HBR-gedeelte – is geen sprake.

Er is op dit moment geen aanleiding om de score “4” die gebaseerd is op de leeftijd van het gebouw bij te stellen.

Binnenmilieu

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwakt, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu voor de onderdelen lucht/luchtverversing minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit ten aanzien van luchtverversing.

Het gebouw is beperkt geklimatiseerd en voorzien van te openen ramen. Niet alle onderwijsruimtes zijn voorzien van ramen die te openen zijn. Hierdoor komt het CO₂ gehalte naar verwachting op delen van de dag boven de 1.200 ppm uit. Installaties zijn met name gericht op de praktijklokalen. Hierdoor wordt het binnenmilieu beoordeeld met een 5.

Veiligheid

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen bekend. Hiermee scoort het gebouw een 6.

Exploitatie

De school heeft in 2019 € 67.302 inclusief btw voor gas en € 51.014 inclusief btw voor elektra betaald. In totaal zijn dat kosten van € 118.316. Uitgaande van het oppervlak van het onderwijsgedeelte (9.472 m² bvo), bedragen de energiekosten van de school € 12,49 per m² bvo.

Landelijk gemiddeld dient uitgegaan te worden van energiekosten van € 8,50 per m² bvo. Daarmee zijn de exploitatiekosten van het Herlecollege ver boven gemiddeld in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Daarnaast zal het gebouw zeer ingrijpende investeringen vragen indien niet zou worden overgegaan tot de realisatie van een vervangende nieuwbouw of een levensduurverlengende renovatie.

Het verbeteren van de gebouwexploitatie (en duurzaamheid) is in het geval van het gebouw van het Herlecollege niet mogelijk door gedeeltelijk in te grijpen in de bouwkundige toestand van het gebouw. De exploitatie van het gebouw wordt dan ook slechts beoordeeld met een 4,5.

Onderwijskundige (functionele) staat

Gesteld kan worden dat het Herlecollege van voldoende omvang is, zelfs een overmaat. Het betreft een typisch praktijkgericht gebouw. Het is echter een lappendeken van bouwdelen en daarmee logistiek in elkaar geregen en minder efficiënt in zijn ruimtegebruik. De opzet is niet flexibel en er zijn relatief veel ruimtes zonder direct daglicht. Het huidige gebouw is matig tot slecht in staat tot het faciliteren van modern vmbo-onderwijs, waarbij maatwerk richting leerlingen centraal staat. Ook vraagt het onderwijs om meer diversiteit in type ruimtes en werkplekken. Om op beide ontwikkelingen in te spelen is momenteel een ruimte die voorheen fietsenkelder was verbouwd tot leerplein. Dit is geen ideale situatie.

De onderwijskundige staat van het gebouw wordt hierdoor beoordeeld met een 6.



Overall score

Op basis van de systematiek van de Quickscore-scoring (waardenwijzer-methodiek), wordt de volgende beoordeling samengesteld:

Scoringstabel waardenwijzer Omschrijving	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Uitstraling	1	5				
Bouwkundige staat	3	4				
Veiligheid	1			6		
Binnenmilieu	2	5				
Exploitatie	2	4,5				
Onderwijskundige staat	3			6		

De totaalscore bij de beoordeling van het gebouw Herlecollege sluit daarbij op 60.0.

Genormeerd advies:

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
 Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
 Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
 Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies gebouw Herlecollege:

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		

Op grond van de schouw en de gebouwbeoordeling, wordt geconcludeerd dat het huidige gebouw van het Herlecollege aan het einde van haar levensduur is – zowel technisch als functioneel. Renovatie en duurzaam hergebruik (+40 jaar) van het bestaande casco is gezien de opbouw en slechte bruto-netto-verhoudingen technisch complex en economisch niet meer zinvol. Een grootschalige ingreep door vervangende nieuwbouw is nodig, waarbij betreffende ingreep uiterlijk binnen de periode van 5 tot 10 jaar dient te worden afgerond.

3. Grotiuscollege



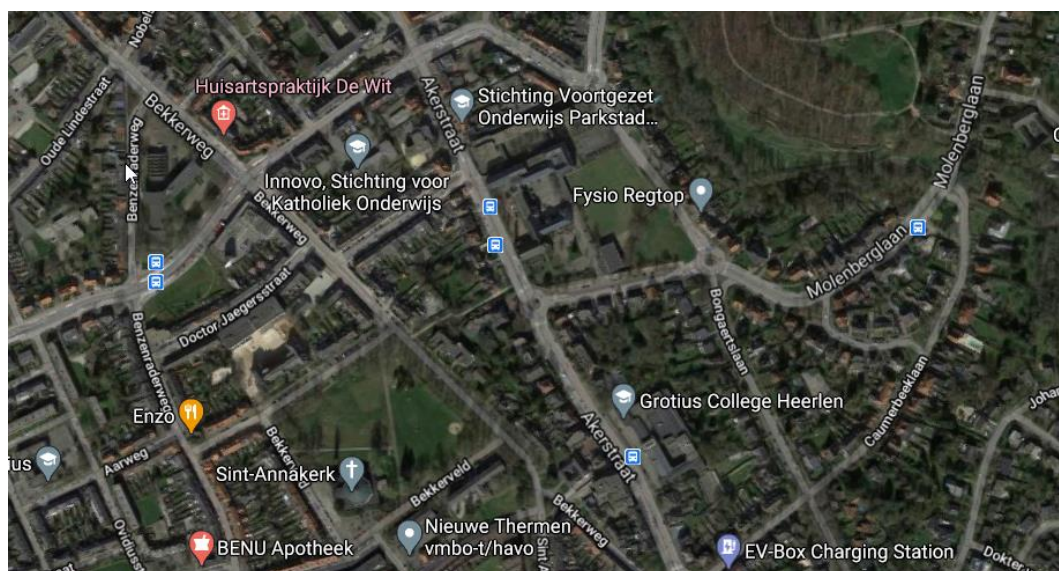
3.1.1. Algemene gegevens

School:	Grotiuscollege
Bestuur:	Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
Adres:	Akerstraat 117
Postcode en plaats:	6417 BM Heerlen
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs: VMBO TL, HAVO en VWO
BRIN-nummer:	02DF00
Kavelgrootte:	Ca. 8.000 m ²
M ² bvo:	6.515 m ² bvo
Boekwaarde LVO	€ 2.600.000 per 31 december 2020
Boekwaarde gemeente	€ 1.074.490 per 31 december 2020

Het Grotiuscollege, valt onder het bevoegd gezag van Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). De andere betrokken locatie van LVO is de Vrije School Parkstad, die momenteel op een separate locatie aan de Drieschstraat te Heerlen is gehuisvest. In de regio Parkstad kent LVO naast het Grotiuscollege de locaties Broeklandcollege (Hoensbroek), Compass (Brunssum), Emmacollege (Heerlen en Hoensbroek) en het Sint-Janscollege (Hoensbroek).

Het Grotiuscollege biedt theoretisch onderwijs, zijnde vmbo-t, havo en vwo, aan. De school richt zich op gepersonaliseerd leren waarbij leerlingen hun eigen persoonlijke leertraject volgen. Hierbij is er naast kennisoverdracht veel aandacht voor het leren van vaardigheden. Leerlingen werken daardoor zowel in klaslokalen, maar ook daarbuiten in meer gedifferentieerde leeromgevingen.

Het Grotiuscollege biedt aan de Akerstraat onderwijs aan leerlingen uit de regio. Op 1 oktober 2019 telde de school 678 leerlingen. De school ligt dichtbij het centrum van Heerlen, in de directe nabijheid van het Bernardinuscollege en De Nieuwe Thermenvmbo-t/havo.



3.1.2. Capaciteit

Volgens www.kadastralekaart.nl is het gebouw gerealiseerd in 1953. Tijdens de locatieschouw is gebleken dat het gebouw in verschillende bouwjaren gerealiseerd is. In het rapport van de RO groep staat omschreven dat er aan- en verbouwingen zijn geweest in 1951, 1958, 1960, 1998 en 2011 en dat er in 2013-2014 een grootschalige verbouwing heeft plaatsgevonden.

Binnen de school bevinden zich twee gymzalen voor bewegingsonderwijs. Het gebouw omvat volgens eigen meting 6.515 m2 bruto vloeroppervlak (bvo). 435 m2 bvo is gerealiseerd door en in eigendom van de Stichting LVO. Er vindt geen permanente verhuur van ruimtes aan derden plaats.

Gezien het soort onderwijs dat in het Grotiuscollege gegeven wordt bestaat het grootste deel van het gebouwoppervlak uit theorielokalen, her en der afgewisseld met werkplekken voor zelfstandig of groepswork in de vorm van leerpleinen. Dit betreft circa 25 theorielokalen, 3

kunst/beeldend/muzieklokalen, 6 binas praktijklokalen en een collegezaal. Daarnaast zijn er op dit moment 3 leerpleinen gerealiseerd in verband met de nieuwe onderwijsvisie. Deze telling is gemaakt aan de hand van de plattegronden.

3.1.3. Prognose leerlingenaantal en ruimtebehoefte

Door de gemeente Heerlen is de leerlingenprognose beschikbaar gesteld. De prognose van de school zelf sluit hierbij aan. Hierin wordt een daling in leerlingenaantal voor het Grotiuscollege voorspeld. Men verwacht een stabilisatie rond 610 leerlingen.

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2034
Aantal leerlingen onderbouw	264								238
Aantal leerlingen bovenbouw									
Havo/vwo	275								248
Vmbo TL	127								114
Totaal aantal leerlingen	678								611

Normatieve ruimtebehoefte	5.034								4.634
Bvo (brutovloeroppervlak)**	6.515								6.515
Overschot / Tekort	1.481								1.881

Vierkante meters

Op basis van de leerlingenprognose is door HEVO de normatieve ruimtebehoefte berekend op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Gebaseerd op de teldatum 1 oktober 2019 telt het Grotiuscollege 678 leerlingen. Rekening houdend met de verdeling onderbouw en bovenbouw levert dit een ruimtebehoefte op van 5.034 m² bvo voor het onderwijs (excl. gymzaal).

Hieruit kan vervolgens een normatief ruimtetekort of -overschot bepaald worden indien afgezet tegen de huidige situatie. Uit bovenstaande tabel volgt een formeel ruimteoverschot van 1.481 m² bvo dat oploopt naar 1.881 m² bvo in 2034.

Kanttekening hierbij is dat het een normatieve berekening betreft. Gezien de vele verbouwingen en aanbouw van nieuwe bouwdelen is relatief veel verkeersruimte aanwezig om de ruimtes te ontsluiten. Dit heeft een negatief effect op de verhouding tussen functioneel nuttig oppervlak en bruto vloeroppervlak.

De school erkent en ervaart dit overschot aan ruimtes. Zo zijn sommige ruimtes relatief groot en is er tevens voldoende roosterruimte om bijvoorbeeld zonder al teveel moeite twee lokalen buiten gebruik te stellen.

Onderwijsruimtes

Bij het huidige aantal leerlingen heeft het Grotiuscollege op basis van een gemiddelde school in Nederland met een regulier rooster voor het desbetreffende type onderwijs een aantal roosterplekken nodig om het onderwijs te kunnen geven.

- 22-24 theorielokalen
- 3 praktijklokalen

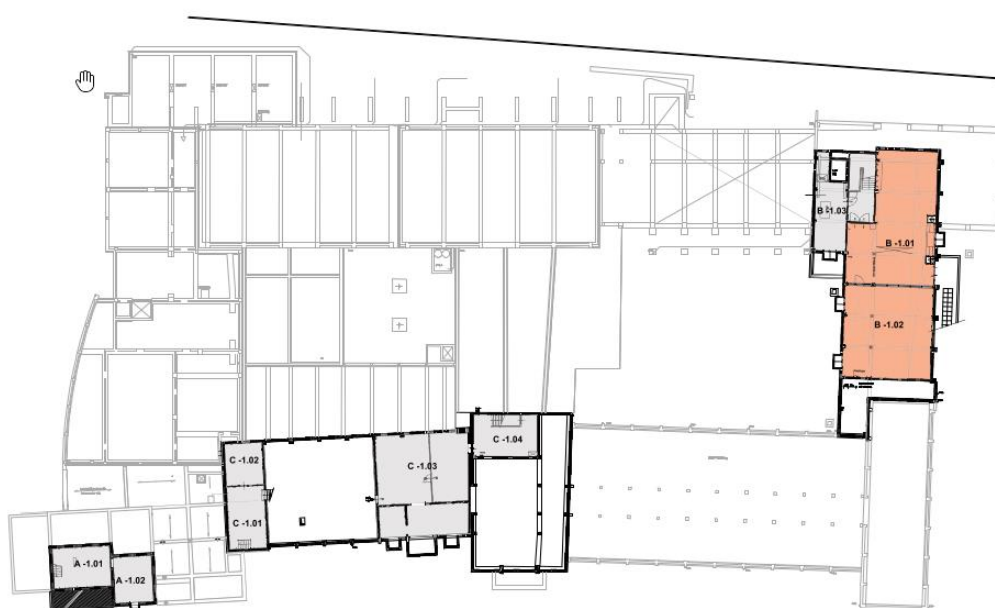
Deze opsommingen is exclusief ruimte voor pauzeren van leerlingen en docenten, werkplekken waar leerlingen zelfstandig kunnen werken (bijv. mediatheek of leerpleinen) en ruimtes voor staf en ondersteuning.

3.1.4. *Hoofdpopzet en plattegrond*

Het gebouw van het Grotiuscollege is gebouwd in 1953 als een tweelaags gebouw. In de loop der tijd zijn diverse bouwdelen aangebouwd, hebben er aanpassingen aan oudere bouwdelen plaatsgevonden. Het gebouw ligt op een terrein bestaande uit twee of drie kavels, van in totaal 7.402 - 8.850 m², waarvan parkeerplaatsen onderdeel uitmaken.

Functioneel is het gebouw oorspronkelijk opgezet als een gangenstructuur met aan een of twee zijden klaslokalen. In de loop der tijd zijn bouwdelen aangebouwd, tussenruimtes/patio's overkapt en zijn klaslokalen deels aangepast in de vorm van open leeromgevingen. Hierdoor is een compact gebouw ontstaan, met als nadeel het ontbreken van direct daglicht in een aantal gedeeltes.

De nadere beoordeling van het gebouw wordt in paragraaf 3.1.5 geformuleerd. Hieronder zijn de plattegronden van het gebouw weergegeven alsmede enkele foto's ter impressie.



Figuur 4: Plattegrond verdieping -1



3.1.5. Quickscan

Het schoolgebouw van het Grotiuscollege stamt uit 1953 en is daarmee 67 jaar oud. Het gebouw is middels een Quickscan beoordeeld op een aantal aspecten:

Uitstraling

Het betreft een typisch havo/vwo gebouw dat gericht is op het geven theoretisch onderwijs middels instructie. Het gebouw bestaat uit minimaal 5 bouwdelen van diverse bouwjaren waardoor een gevarieerd beeld is ontstaan. Aan de voorkant is dit niet zichtbaar maar bij een rondgang door het gebouw wel. Het gebouw is verouderd maar gebouwd in een periode waarin kwalitatief relatief goede gebouwen gerealiseerd werden die momenteel met aanpassingen goed bruikbaar zijn. Het heeft een degelijke en functionele uitstraling en is door het schoolbestuur goed onderhouden. De uitstraling van het gebouw wordt beoordeeld met een 6.



Bouwkundige staat

Het uitgangspunt is dat een gebouw na 40 jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken, etc. in één keer vervangen te worden.

Het Grotiuscollege bestaat uit diverse bouwdelen uit diverse bouwjaren. Het oudste bouwdeel is 67 jaar oud, zou op basis daarvan beoordeeld worden met een 4 en moet op basis daarvan direct grondig worden aangepakt. De andere bouwdelen zijn echter recenter en het schoolbestuur heeft het gebouw als een goed huisvader onderhouden. In 2010 heeft er nog een grootschalige renovatie / onderhoud plaatsgevonden.

Toch kent het gebouw veel aandachtspunten:

- De kozijnen zijn deels verouderd. Ze zijn deels van aluminium en deels van hout.
- Het dak heeft dringend onderhoud nodig.
- De oude CV installatie staat in de kelder en is deels buiten gebruik.

Er is sprake van een typisch utilitaire constructieve opbouw, met een betonskeletstructuur; per vleugel wijken deze in maatvoering wat op elkaar af; de opbouw van de gebouwvleugels is passend bij de stramienmaten en vrije hoogte voor instructielokalen. Opbouw van de gevel is ook per vleugel verschillend. Van min of meer klassiek tot vliesgevels. Over het algemeen zijn de gevels van redelijke tot voldoende kwaliteit. Het gebouw is gedeeltelijk geklimatiseerd, maar voor het grootste gedeelte voorzien van een basis CV-installatie en gedeeltelijke actieve ventilatie. Het inbouwpakket is nog van goede kwaliteit.

Alles in overweging nemende scoort het gebouw als geheel een 5,5. Dit komt door de goede kwaliteit van recente bouwdelen en de investeringen van circa 10 jaar geleden. Storingen in functievervulling komen alleen plaatselijk voor. Desalniettemin zijn levensduurverlengende activiteiten binnen 10 tot 15 jaar nodig. Aandachtspunt is en blijft bij deze score dat er veel verschil in bouwkundige kwaliteit is tussen de diverse bouwdelen. De 5,5 betreft dan ook een gemiddelde overall score voor dit pand aan de Akerstraat.



Binnenmilieu

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwakt, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu voor de onderdelen lucht/luchtverversing minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit ten aanzien van luchtverversing.

Het gebouw van het Grotiuscollege is beperkt geklimatiseerd en is voorzien van te openen ramen. Hierdoor komt het CO₂ gehalte naar verwachting op delen van de dag boven de 1.200 ppm uit. Elke onderwijsruimte heeft daglicht en kent te openen ramen. Hierdoor wordt het binnenmilieu beoordeeld met een 5,5.

Veiligheid

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen bekend. Hierdoor wordt het gebouw beoordeeld met een 6.

Exploitatie

De school heeft in 2019 € 44.037 inclusief btw voor gas en € 29.274 inclusief btw voor elektra betaald. In totaal zijn dat kosten van € 73.311. Uitgaande van het oppervlak van het onderwijsgedeelte (6.515 m² bvo), bedragen de energiekosten van de school € 11,25 per m² bvo. Landelijk gemiddeld dient uitgegaan te worden van energiekosten van € 8,50 per m² bvo. Daarmee zijn de exploitatiekosten van het Grotiuscollege ver boven gemiddeld in vergelijking met het landelijk gemiddelde.

Het verbeteren van de gebouwexploitatie (en duurzaamheid) is in het geval van het gebouw van het Grotiuscollege beter mogelijk dan bij het Herlecollege, maar vraagt ook hier een behoorlijke investering. De exploitatie van het gebouw wordt beoordeeld met een 4,5.

Onderwijskundige (functionele) staat

Het gebouw is ontstaan door het steeds weer aanbouwen van diverse bouwdelen. Mede daardoor is er een lappendeken ontstaan en is het soms lastig om je weg te vinden binnen het gebouw. Normatief kent het gebouw voldoende oppervlak, maar er is een bepaalde mate van inefficiëntie en een ongunstige fno/bvo factor ontstaan door het steeds weer aanbouwen van bouwdelen waardoor de normatieve vergelijking geen passend beeld geeft.

Het Grotiuscollege is recent van start gegaan met een nieuw onderwijsconcept waarbij gepersonaliseerd leren centraal staat. Dit type onderwijs heeft behoefte aan differentiatie aan type ruimtes en niet enkel aan theorielokalen die het gebouw momenteel kenmerken. Zo is er behoefte aan werkplekken waar leerlingen zelfstandig of in groepen kunnen werken, al dan niet onder toezicht. De opzet van het gebouw is niet flexibel om dit te realiseren. Het gebouw aan de Akerstraat wordt onderwijskundig gezien beoordeeld met een 5,5.

Overall score

Op basis van de systematiek van de Quickscore-scoring (waardenwijzer-methodiek), wordt de volgende beoordeling samengesteld:

Scoringstabel waardenwijzer Omschrijving	Weging	Slecht/ onvoldoende	Matig	Voldoende	Redelijk	Goed
Uitstraling	1	4,5	5,5	6		
Bouwkundige staat	3					
Veiligheid	1			6		
Binnenmilieu	2		5,5			
Exploitatie	2					
Onderwijskundige staat	3		5,5			

De totaalscore bij de beoordeling van het gebouw Grotiuscollege sluit daarbij op 65.

Genormeerde advies:

Bij < 57 punten: binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten: binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten: binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten: na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies gebouw Grotiuscollege:

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	

Op grond van de scoring wordt geadviseerd om op een termijn van 10 tot 15 jaar het gebouw integraal aan te pakken door middel van ofwel vervangende nieuwbouw, dan wel levensduurverlengende renovatie.

4. Vrijeschool Parkstad



4.1.1. Algemene gegevens

School:	Vrijeschool Parkstad
Bestuur:	Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
Adres:	Drieschstraat 1
Postcode en plaats:	6412 XX Heerlen
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs: VMBO TL, HAVO en VWO
BRIN-nummer:	02DF01
Kavelgrootte:	n.v.t.
M² bvo:	n.v.t.
Huurperiode	Huurovereenkomst eindigt naar verwachting 1-8-2022

De Vrijeschool Parkstad, valt onder het bevoegd gezag van Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). De school biedt theoretisch onderwijs, zijnde vmbo-t, havo en vwo, aan en richt zich daarbij specifiek op het uitdagen van leerlingen om hard te werken met hoofd (kennis), hart (sociaal) en met de handen (kunst, ambacht en cultuur). Deze specifieke onderwijsvisie zorgt binnen deze relatief nieuwe school voor een groei in leerlingenaantallen.

4.1.2. Prognose leerlingenaantal en ruimtebehoefte

Door de gemeente Heerlen is de leerlingenprognose beschikbaar gesteld. Hierin wordt een daling in leerlingenaantal voor de Vrijeschool parkstad voorspeld. Men verwacht een stabilisatie rond 130 leerlingen.

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2030	2034
Aantal leerlingen onderbouw	111								83
Aantal leerlingen bovenbouw									
Havo/vwo	80								60
Vmbo TL	51								38
Totaal aantal leerlingen	242								181

Normatieve ruimtebehoefte	1.481								1.114
---------------------------	-------	--	--	--	--	--	--	--	-------

De school denkt zelf op termijn uit te groeien naar circa 270 leerlingen.

Vierkante meters

Op basis van de leerlingenprognose is door HEVO de normatieve ruimtebehoefte berekend op basis van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Gebaseerd op de teldatum 1 oktober 2019 telt de Vrijeschool parkstad 242 leerlingen. Rekening houdend met de verdeling onderbouw en bovenbouw levert dit een ruimtebehoefte op van 1.481 m² bvo voor het onderwijs (excl. gymzaal).

Onderwijsruimtes

Bij het huidige aantal leerlingen heeft de Vrijeschool Parkstad op basis van een gemiddelde school in Nederland met een regulier rooster voor mavo-havo-vwo een aantal roosterplekken nodig om het onderwijs te kunnen geven.

- 6-8 theorielokalen
- 1 binas praktijklokaal
- 1 praktijklokaal voor kunst, beeldend, techniek en/of muziek

De Vrijeschool kent vanuit haar onderwijsconcept een afwijkende ruimtebehoefte t.o.v. regulier mavo-havo-vwo. Zo zijn er een aantal specifieke vakken waardoor praktijklokalen nodig zijn. Dit zal betekenen dat functies van de lokalen hierboven anders zullen zijn, maar niet direct dat aantallen wijzigen. Men is immers ook gebonden aan de normatieve ruimtebehoefte in aantal vierkante meters bvo zoals hierboven omschreven.

Deze opsommingen is exclusief ruimte voor pauzeren van leerlingen en docenten, werkplekken waar leerlingen zelfstandig kunnen werken (bijv. mediatheek of leerpleinen) en ruimtes voor staf en ondersteuning.