

## Bijlage 1 Korte notitie bouwkundige maatregelen en functionele verbeteringen KC Zuidbroek

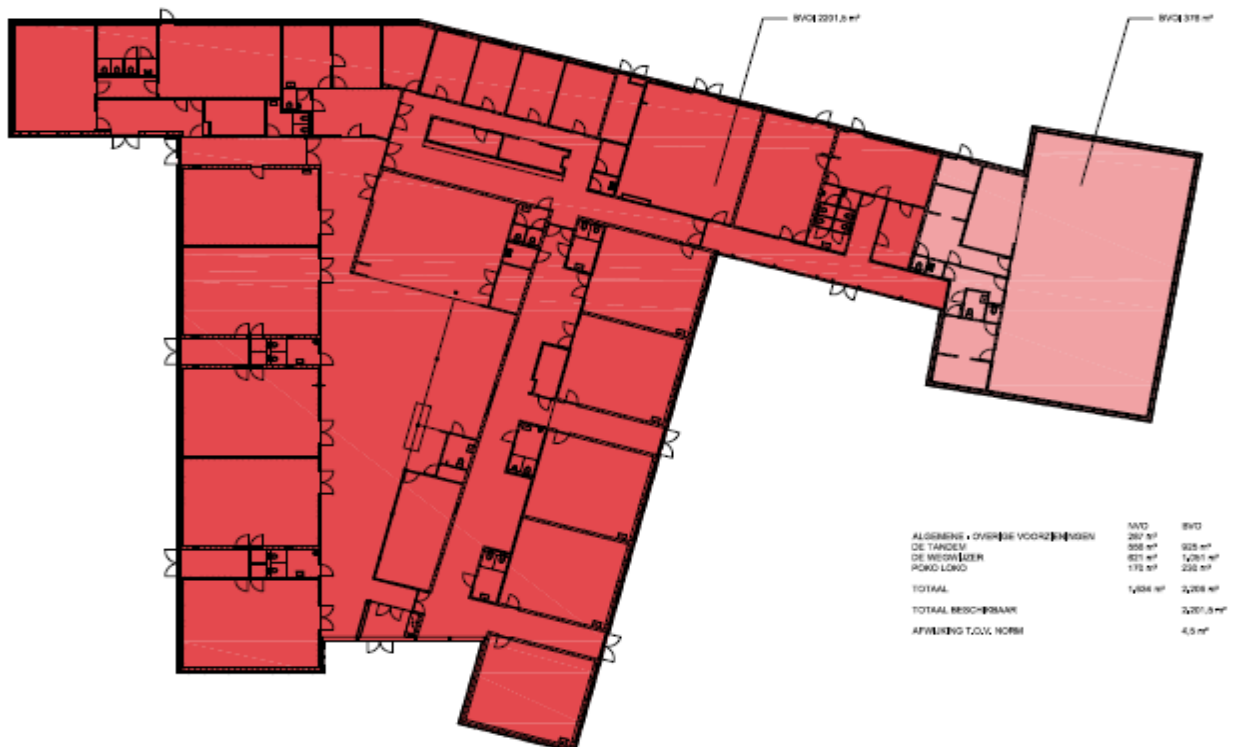
Kindcentrum Zuidbroek aan de Vennen 6 in Zuidbroek is een multifunctioneel gebouw waarin twee scholen, OBS Tandem en CBS De Wegwijzer, gezamenlijk met kinderopvang Poko Loko worden gehuisvest. In deze notitie wordt eerst aangegeven hoe de huidige situatie is van het gebouw, daarna wat de nieuwe situatie is met daarbij verduidelijking t.a.v. bouwkundige en installatietechnische ingrepen. Tenslotte wordt aangegeven wat het benodigde budget zou moeten zijn voor dit Kindcentrum.

### Bestaande situatie

Het gebouw waar voorheen alleen OBS Tandem samen met Poko Loko was gehuisvest kenmerkte zich door onderstaande elementen:

- Gangen met lokalen
- Relatief veel verkeersruimte die beperkt multifunctioneel te gebruiken is
- Onoverzichtelijk
- Hoofdentree niet goed herkenbaar
- Veel subentree's
- Krap tochtportaal
- Weinig relatie met plein, zeker vanuit centrale gebied
- Weinig onderlinge relaties tussen ruimtes
- Traditionele opzet wat beperkend kan zijn voor toekomstige onderwijsontwikkelingen.

Onderstaand is in de tekening de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 1: plattegrond bestaande situatie

## Nieuwe situatie

Gezien de overmaat in het gebouw waar OBS De Tandem is gehuisvest en omdat het huidige gebouw van CBS De Wegwijzer aan Kerkstraat 15 te Zuidbroek aan nieuwbouw/ grondige verbouw toe was, is besloten om een Kindcentrum te realiseren in het huidige schoolgebouw van OBS De Tandem aan de Vennen 6 in Zuidbroek.

In de nieuwe situatie is het Kindcentrum weer up to date en klaar voor de toekomst op het gebied van onderwijs.

De aspecten die zijn aangepakt en zichtbaar worden gemaakt in de nieuwe plattegrond zijn de volgende:

- Realisatie van een heldere indeling voor de drie partijen
- Multifunctionaliteit en flexibiliteit t.a.v. het gebruik
- Heldere hoofdentree
- Behoud van eigen identiteit met daarbij samenwerking met de andere partijen
- Verbetering van de interne logistiek
- Betere relatie tussen binnen en buiten
- Meer variatie in werkplekken
- Meer transparantie en verbinding in het gebouw



Figuur 2: plattegrond nieuwe situatie

In onderstaande impressie is te zien hoe de hoofdentree eruit gaat zien in de nieuwe situatie. De hoofdentree is op deze manier beter zichtbaar en geeft duidelijker weer waar je naar binnen moet voor de scholen en de kinderopvang.



Figuur 3: Impressie nieuwe hoofdentree

De werkzaamheden die in het KC Zuidbroek moeten worden verricht zijn te onderscheiden in bouwkundig/ constructief en installatietechnisch.

### **Bouwkundig**

Op het bouwkundige vlak zijn de belangrijkste werkzaamheden:

- Aan de rechterzijde van het pand (het blauwgrijze gedeelte) worden de toiletten verplaatst, en aan de bovenzijde de ruimtes heringericht
- Aan de bovenzijde worden nieuwe lokalen en ruimtes gecreëerd in het blauwgrijze en het groene/ paarse gedeelte
- Aan de voorzijde wordt een luifel geplaatst en wordt de hoofdentree aangepast
- Het middengebied wordt "open" gemaakt door wanden aan de rechterzijde weg te halen
- Om meer openheid te creëren, wordt ook de brandcompartimentering (beperkt) aangepast. Hiervoor worden een aantal branddeuren geplaatst/verplaatst.

In onderstaande plattegrond is te zien wat er wordt aangepast. De groene lijnen zijn bestaand en de zwarte de nieuwe situatie.



Figuur 4: Plattegrond bestaand en nieuw

### Installatietechnisch

Op het installatietechnische vlak is er de ambitie om te voldoen aan een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). De installatietechnische aanpassingen die daarvoor moeten worden gedaan zijn:

- Luchtwarmtepomp plaatsen met luchtgekoelde condensors
- Pompen, appendages, afsluiters en buffervaten met verdelers plaatsen
- Beperkte aanpassing vloerverwarming
- Luchtbehandelingskasten plaatsen met topkoeling
- Warmteterugwinning systemen plaatsen
- Aanbrengen ledverlichting
- Plaatsen van PV panelen voor het opwekken van energie

Voor de terug levering van energie zijn we afhankelijk van de netcapaciteit (zie ook behandeld raadsvoorstel krediet Borgstee (zaaknummer 2020-039212) . Blijkt het op dit moment niet mogelijk te zijn om zonnepanelen te plaatsen c.q. energie terug te leveren, dan zal dit mogelijk op een later moment nog moeten plaatsvinden.

### Civiel

- Separate parkeerplaatsen personeel aan de zuidzijde
- Uitbreiden toegangsweg voor extra parkeerplaatsen aan de zuidzijde

(Zie hiervoor ook bijgevoegde memo verkeerssituatie Zuidbroek).