

Programma van eisen De Tirrel

Nieuwbouw O.B.S. Tiggeldobbe, C.B.S. De Piramiden, De Twaalf Hoven, sporthal, therapiebad, kinderopvang en dagbesteding te Winsum



Sociaal-maatschappelijk, functioneel en ruimtelijk programma van eisen De Tirrel

datum

6 januari 2017

werk

160090 PVE Winsum

onderwerp

Programma van eisen

behandeld door

Marissa Dik, Beatrice Montesano, Henk Kieft

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5	6	Gebouwdeel onderwijs	27
2	Onze sociaal-maatschappelijke visie	7	6.1	Functioneel Programma van Eisen C.B.S. De Piramiden	27
2.1	Overkoepelende visie: jij doet er toe!	7	6.2	Functioneel Programma van Eisen O.B.S. Tiggeldobbe	29
2.2	Zorgvisie De Twaalf Hoven	7	6.3	Functioneel programma van eisen gemeenschappelijk deel onderwijs	33
2.3	Onderwijskundige visie	9	6.4	Relatieschema en ordeningsprincipes C.B.S. De Piramiden	35
2.4	Waarom De Tirrel voor kinderen?	9	6.5	Relatieschema en ordeningsprincipes O.B.S. Tiggeldobbe	35
2.5	Visie van de wijk	11	7	Gebouwdeel zorg	39
3	Onze visie op programma en ruimtelijke ordeningsprincipes	13	7.1	Overzicht ruimten	39
3.1	Programmaopzet	13	7.2	Functioneel programma van eisen De Twaalf Hoven	39
3.2	Onze visie op ordening gebouwdelen	13	7.3	Relatieschema en ordeningsprincipes De Twaalf Hoven	47
4	Onderliggende uitgangspunten en randvoorwaarden	17	Bijlagen		
4.1	Locatie nieuwbouw	17	• Ruimtestaten	48	
4.2	Kaders programma	17	• Bezettingsschema's	49	
4.3	Flexibiliteit naar de toekomst	19	• Voorbeeld kantoortuin De Twaalf Hoven	52	
4.4	Dementievriendelijke wijk	19	• Sportverenigingen Ripperdahal	53	
4.5	Duurzaamheid	19			
4.6	Aardbevingsbestendig	19			
4.7	Technologie	19			
5	Gebouwdeel multifunctioneel	21			
5.1	Functioneel	21			
5.2	Relatieschema en ordeningsprincipes	25			



1 Inleiding

Op 16 juni 2016 is middels het bestuurlijk overleg Winsum 0-110 besloten de ontwikkeling in gang te zetten voor vervangende nieuwbouw van een zorginstelling, twee basisscholen, kinderopvang (in dit document wordt onder kinderopvang de oude kinderopvang, voor- en naschoolse opvang met vve programma verstaan. Waar qua ruimten kinderopvang en BSO zijn opgenomen in het programma, er wordt niet ingegaan op de partij, vorm of inhoud.) dagbesteding, een sporthal en een therapiebad in Winsum. Het betreft stichting De Hoven met als onderdeel verpleeghuis De Twaalf Hoven, christelijke basisschool De Piramiden als onderdeel van Vereniging voor Christelijk Primair Onderwijs Noord-Groningen (VCPO-NG) en openbare basisschool Tiggeldobbe, als onderdeel van Lauwers en Eems. De sporthal valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Winsum. De dagbesteding, therapiebad, BSO en kinderopvang worden geëxploiteerd door een externe partij. Hiervoor wordt een partij gecontracteerd. Waarbij voor de dagbesteding De Twaalf Hoven de desbetreffende partij zal zijn. Betrokken partijen zijn voornemens om alle gebouwdelen gezamenlijk te ontwikkelen, te bouwen, te beheren en te exploiteren onder één dak.

Bij deze nieuwbouw zijn op dit moment de volgende partijen betrokken:

- Stichting De Hoven
- VCPO NG
- Lauwers en Eems
- Gemeente Winsum
- Wijkorganisatie Ripperda
- De sportverenigingen, gebruikers van de Ripperdahal, zoals beschreven in bijlage 3

Het doel van dit programma van eisen is om zowel de basisinformatie, de visie, het sociaal-maatschappelijke doel, als het ruimtelijke en functionele toetsingskader aan te reiken voor het opstellen van een technisch programma van eisen en het vervaardigen van een ontwerp van het gebouw. Het dient als beslisdokument voor bestuur en management.

Het programma van eisen richt zich op de volgende vragen:

- Wat is de overkoepelende visie op ontmoeting en samenwerking?
- Wat is de onderwijsvisie van C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe?
- Wat is de visie op zorg van de Twaalf Hoven?
- Wat is de visie op bewegen?
- Wat is de ruimtebehoefte, nu en in de toekomst, per gebouwdeel en in totaal?
- Wat zijn de sociale uitgangspunten?
- Wat zijn de functionele uitgangspunten?
- Wat zijn de ruimtelijke uitgangspunten?

Het voorliggende programma van eisen vormt het kaderdocument voor de werkzaamheden van architect en overige adviseurs. Het programma van eisen wordt als uitgangspunt voor verdere uitwerking vastgesteld middels het bestuurlijk overleg.

Leeswijzer

Dit PvE is opgebouwd uit verschillende delen. In hoofdstuk 2 worden de overkoepelende visie en de visies op onderwijs en zorg beschreven. Deze vormen de onderleggers voor de nieuwbouw. In hoofdstuk 3 worden deze visies als programma samenvattend weergegeven. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten behandeld, waarna in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de functionele en ruimtelijke PvE's worden weergegeven. Dit wordt gedaan per gebouwdeel multifunctioneel, onderwijs en zorg. Voor een goed begrip van deze hoofdstukken zijn tevens de bijlagen 1 en 2 opgenomen.

Januari 2017

verbinden en verrijken

welbevinden

**ontwikkeling
individueel**

**openheid
& respect**

eenvoud

passie en drive

mini-samenleving

**identiteit en
oorspronkelijkheid**

spontaniteit



2 Onze sociaal-maatschappelijke visie

2.1 Overkoepelende visie: jij doet er toe!

De overkoepelde visie is in de vorige fase, haalbaarheidsfase, opgesteld door de initiatiefnemers, die bij de nieuwbouw betrokken zijn. Deze overkoepelende visie, vormt een “paraplu” voor het gehele gebouw. Een gebouw met bescherming, waarbij ontmoeting en samenwerking tot stand komt. De visie is in verschillende kernwoorden uit te drukken. Deze zijn weergegeven in de figuur hieronder.

We willen werken aan een breed gedragen visie waarbij het welbevinden van bewoners, families, kinderen, centraal staat. Iedereen moet zich geborgen voelen en met plezier naar de nieuwe plek in het dorp Winsum komen. We kijken daarbij naar ieders talenten in plaats van beperkingen. We leren kinderen, ouders en ouderen eigen talenten op waarde te schatten en elkaars talenten te waarderen. Daarbij hanteren we het uitgangspunt dat we samen meer kunnen dan alleen. Vanuit ons gezamenlijk motto “jij doet er toe” hebben we respect voor het “anders-zijn”. We geloven erg in een gedeelde verantwoordelijkheid daarvoor door en tussen professionals, vrijwilligers, kinderen en cliënten. Professionals worden in staat gesteld om in een veel vroeger stadium, preventief waar te nemen wat echt nodig is voor hun klant, kind, bewoner. Meer care, minder cure. Meer leven, minder systemen.

Op deze wijze ontstaat een nieuwe “mini-samenleving”, met verbinding tussen buiten- en binnenwereld, tussen oud en jong, tussen de wijk, het dorp Winsum en deze plek. Daarmee willen we het begrip verdraagzaamheid een nieuwe lading geven, waarbij naast de eerst betrokken partijen ook partijen als NOVO, het wijkleerbedrijf, dag-activiteiten en de wijkraad gelijkwaardig en van harte welkom zijn. Binnen deze samenleving is ruimte voor een eigen identiteit. Deze nieuwe omgeving stimuleert dit.

Visie op één integraal kind-, ouderen-, sport- en wijkcentrum in Winsum

Er ligt nu in Winsum een kans om een beter samengesteld gebouw te maken dan ieder voor zich apart mogelijk is. Beter omdat er samen meer ruimte gebruikt kan worden door intensievere benutting en dubbelgebruik. Beter omdat activiteiten gebruik kunnen maken van elkaars tijd, kennis en ervaring, zowel bij leerlingen, bewoners als hun personeel.

In het overheidsbeleid zien we de laatste jaren een omslag: het beleid is er op gericht dat ouderen zolang mogelijk thuis kunnen blijven wonen en daar de zorg krijgen die ze nodig hebben. Actief mee blijven doen in de samenleving en aansluiting zoeken bij de activiteiten en de ondersteuning in de buurt: daar worden de ouderen toe opgeroepen. Er zijn ouderen die er voor kiezen om dicht bij een verzorgingshuis te gaan wonen, in een woning in de wijk of in een aanleunwoning. Pas als mensen heel kwetsbaar worden en door hun naasten en de thuiszorg niet meer thuis kunnen worden geholpen kunnen ze naar een verpleeghuis. Zolang ouderen in hun eigen huis wonen, hebben ze de regie over hun leven. Maar ook in het verzorgings- of verpleeghuis, is het de bedoeling dat mensen zo veel mogelijk zeggenschap houden over hun eigen leven, dat het welbevinden centraal staat en dat ze in contact kunnen blijven met hun dierbaren en bekenden.

Het integrale centrum in Winsum biedt ouderen daartoe volop de gelegenheid. Zowel voor de ouderen in het verpleeghuis, als die in de omgeving wonen. Het centrum biedt ook volop gelegenheid voor momenten van ontmoeting tussen oud en jong. Dit is voor beide zeer waardevol. Voor kwetsbare ouderen blijven de vroegste herinneringen het langst bewaard en is de herinnering aan het kind-zijn dierbaar. Vinden volwassenen het moeilijk om in contact te zijn met kwetsbare ouderen, voor jonge kinderen zijn de lichamelijke en mentale gebreken geen sta-in-de-weg. De aandacht over en weer - samen luisteren, kijken en aanraken - is prettig voor de kinderen en de ouderen.

De meerwaarde van samenwerking tussen scholen wordt inmiddels breed erkend. Enerzijds vanuit het perspectief van ouders en gebruikers als activiteitengebouw en integratie van onderwijs en opvang. Anderzijds vanuit het pedagogisch en kindperspectief. Kinderen ervaren de integratie tussen cognitief en maatschappelijk leren en ontwikkelen. De kinderen komen in een leer- en leefgemeenschap voor jong en oud. Een mini-samenleving als het dorp waarin ze opgroeien. De Tirrel is als het echte leven, rijk, boeiend, soms lastig maar altijd leerzaam. Het biedt kinderen iedere dag weer de kans om te oefenen in het omgaan met verschillen, in de omgang met elkaar en met anderen en in het ontwikkelen van sociale vaardigheden. Ze leren spelenderwijs en levensecht omgaan met mensen in een andere kwetsbare fase in hun leven. Ze zullen, door ze te ontmoeten en samen activiteiten te ontplooiën hen leren waarderen en anders

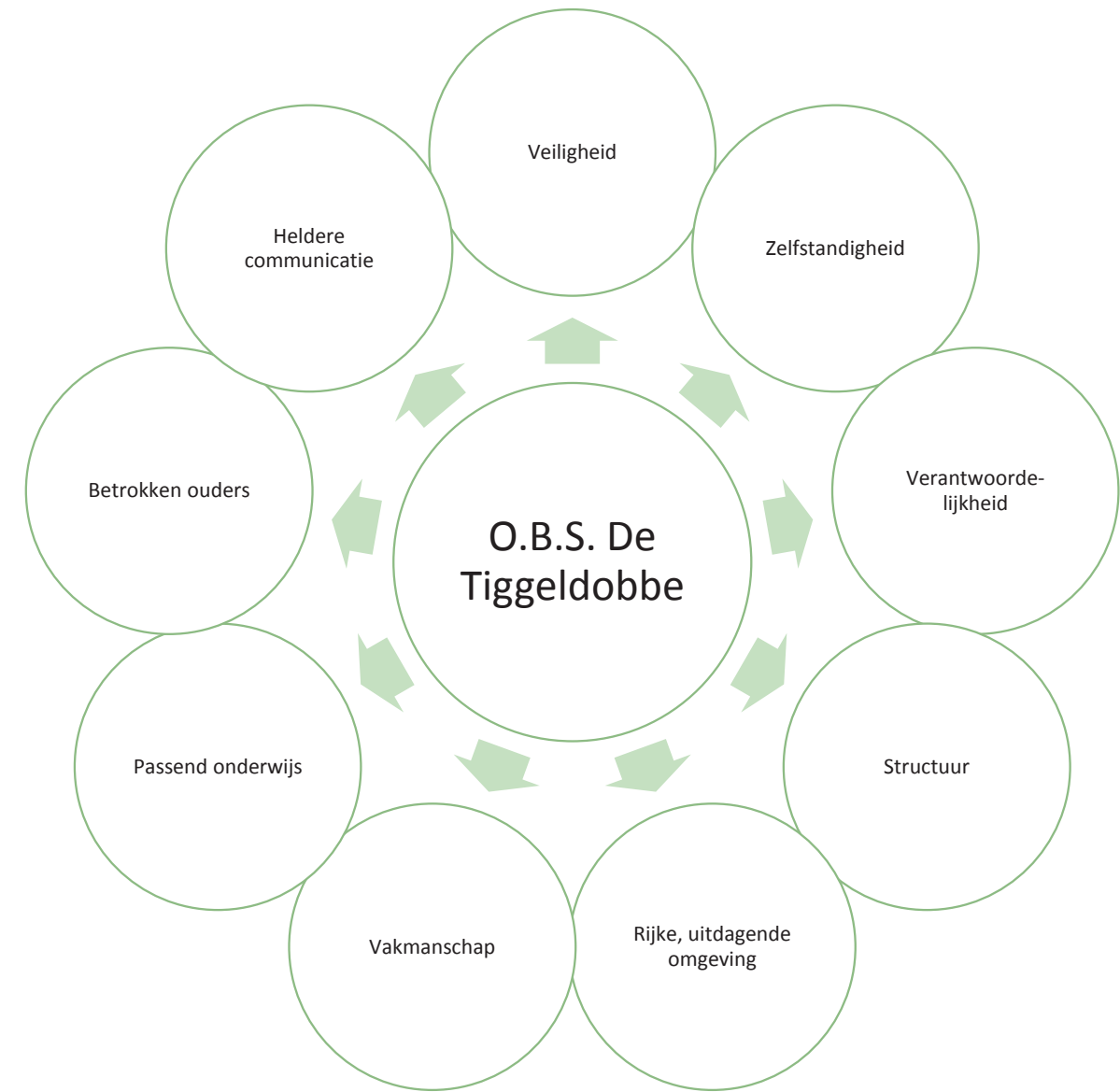
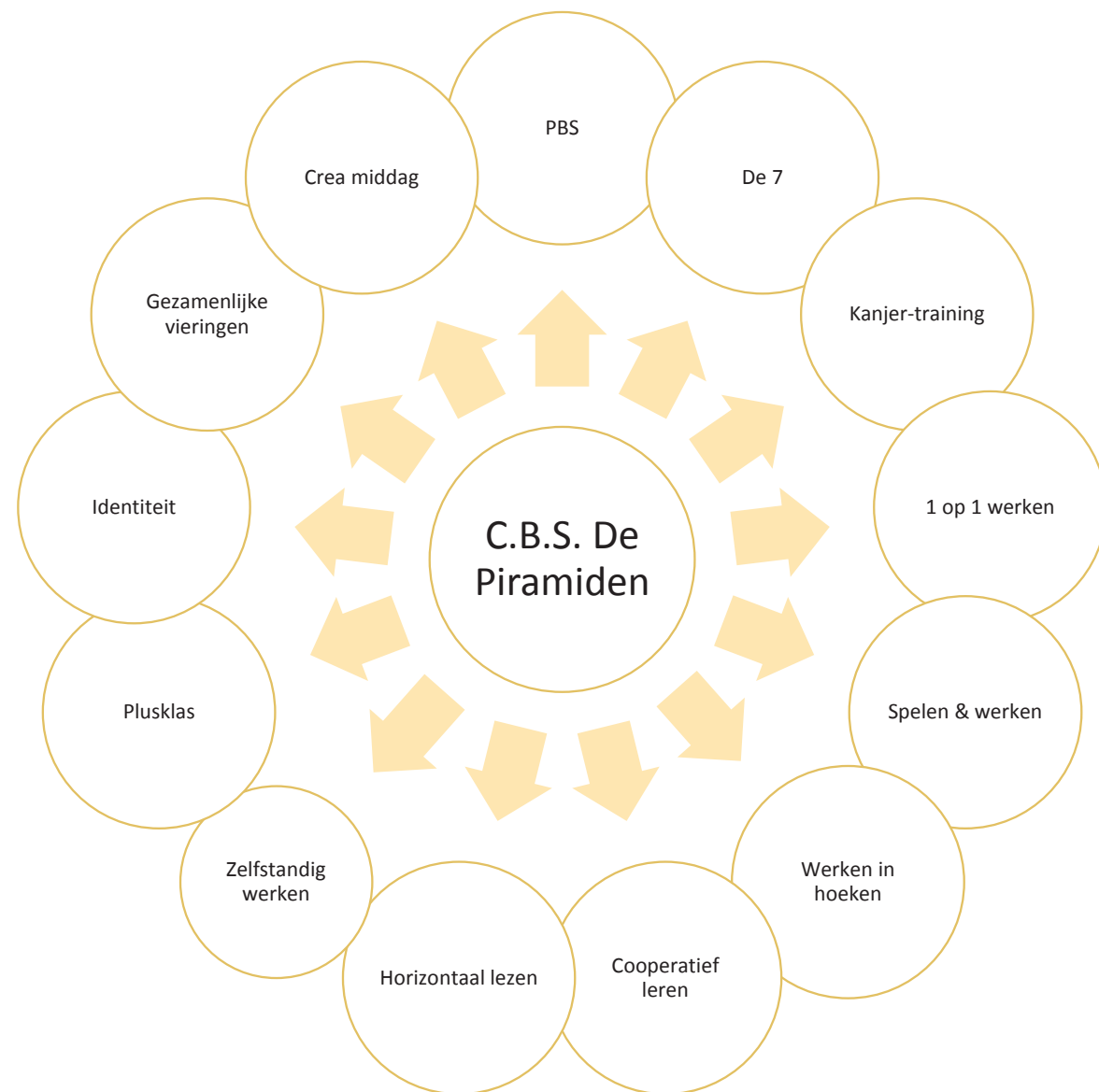
tegen ouderen aankijken. Het samen leren en leven in een gebouw met kinderen van een school met een andere denominatie is ook verrijkend. De Tirrel biedt ontwikkeling en leren in een doorlopende lijn voor kinderen van 0-12 jaar. Zowel binnenschools als buitenschools is er een rijk geschakeerd aanbod van activiteiten, workshops kunst, cultuur, sport, muziek en techniek.

Sport en bewegen zijn van belang voor jong en oud. Doordat ook de sport- en wijkvoorzieningen nieuw gehuisvest worden, ontstaat voor zowel de bewoners van De Twaalf Hoven als de bewoners in de wijk een “continue-rooster”. Er is altijd wel wat te doen, soms groot, soms klein. En dat geldt niet alleen binnen, maar ook buiten het gebouw, in de wijk. Kijken bij trainingen, aansluiten bij knutselmiddagen nodigen uit tot beweging en ontmoeting. Door de nabijheid van sportvoorzieningen ontstaan er mogelijkheden voor extra impulsen voor het bewegen voor iedereen. Extra gezondheids- en beweegprogramma’s voor kinderen en voor ouderen.

Leerkrachten, verzorgenden en het sportief kader hebben in deze visie één verbindende competentie: zij zien wat de individuele kinderen en ouderen drijft en willen hen daarbij volop ondersteunen. Bij de kinderen en jongeren gaat het daarbij om ontwikkeling, samenspel en talenten ontdekken. Bij de ouderen is het de betekenis die ze geven aan hun laatste levensfase en de contacten met hun dierbaren.

2.2 Zorgvisie De Twaalf Hoven

De Hoven vindt dat ouderen moeten kunnen doorgaan met het leven, op de wijze die past bij hun levensfase. Ook als mensen heel kwetsbaar worden en bij De Hoven beschermd wonen, is het belangrijk dat zij hun eigen gewoontes kunnen blijven houden. Dat zij er toe blijven doen en met hun familie en vrienden kunnen blijven omgaan zoals ze dat gewend waren. Om dat te realiseren in de ouderenzorg is er aandacht nodig voor het individuele welbevinden. Bij welbevinden gaat het over verschillende aspecten, die per persoon verschillen en veranderen als iemand heel kwetsbaar of ziek wordt. De meeste mensen vinden lekker eten en drinken belangrijk. Een goede nachtrust, persoonlijke aandacht en contact met dierbaren maakt ook uit of iemand zich goed voelt. Een andere belangrijke bron van welbevinden is het jezelf kunnen zijn of jezelf nog zo veel mogelijk kunnen redden.



Huiselijkheid, gezelligheid en ontmoeting: ‘het leef- en woonplezier van alle dag’ speelt bij wonen, maar ook bij revalideren een belangrijke rol. Wat vooral zorgt voor het welbevinden, verschilt van persoon tot persoon verschillen.

De bewoner en diens familie geven aan wat belangrijk is voor het welbevinden en de kwaliteit van leven van de individuele bewoner en welke betekenis ze geven aan de laatste kwetsbare fase van het leven. Daarop wordt de individuele zorg met de bewoner afgestemd. De familie is vaak de belangrijke ander voor de bewoner. We vinden het daarom belangrijk hen te betrekken bij het dagelijks leven. Familie maar ook vrienden krijgen dan ook alle ruimte en vrijheid om wanneer dan ook te helpen en mee te doen aan de dagelijkse activiteiten. Of het nu gaat om een lijstje ophangen, krulspelden in doen, de zenders van de tv opzoeken, eten klaarmaken, gezellig samen een ommetje maken of theedrinken. Om de zelfredzaamheid van de bewoners te stimuleren maken wij ook gebruik van diverse vormen van domotica (techniek in huis). De technologische ontwikkelingen gaan momenteel razendsnel; denk daarbij bijvoorbeeld aan de invoering van 5G. De Hoven wil zich tot het uiterste inspannen om mee te groeien met technologische ontwikkelingen die de zelfregie en bewegingsvrijheid van bewoners/cliënten bevorderen en de mogelijkheden voor contacten met familie, bekenden en professionals vergroten.

2.3 Onderwijskundige visie

C.B.S. De Piramiden

De onderwijskundige visie van C.B.S. De Piramiden luidt in het kort: “Een plek waar elk kind zich volop kan ontwikkelen in een stimulerende omgeving. Waarbij gestreefd wordt naar zelfstandigheid, keuzevrijheid en samenwerking.”

De vier kernwaarden van C.B.S. De Piramiden zijn: plezier, respect, veiligheid en verantwoordelijkheid. Deze kernwaarden komen ook tot uiting in de visie.

Deze visie heeft de volgende pijlers:
Voldoende differentiatie in directe instructie;

- Levelwerk;
- Zelfstandig werken;
- Coöperatief leren;
- Betrokkenheid bij het eigen leerproces;
- De zone van naaste ontwikkeling.

Bij elk uitgangspunt is er steeds oog voor elk individueel kind. Waarbij ieders talent wordt ontdekt en ontwikkeld. Uitdagende opdrachten, juiste vragen en andere inspanningen van leerkrachten en kinderen leiden tot de optimale ontwikkeling van elk talent. In de praktijk

komen deze uitgangspunten en daarmee de algemene doelstelling tot uiting in verschillende werkwijzen. Deze zijn weergegeven in de figuur hierboven.

O.B.S. Tiggeldobbe

De visie van O.B.S. Tiggeldobbe luidt in het kort: “Onderwijs bieden dat ieder kind tot zijn recht laat komen en aansluit bij individuele ontwikkel- en leerbehoeften, talent stimuleert en vaardigheden leert om nu en in de toekomst deel te nemen bij te dragen aan de maatschappij.”

Kernwaarden

Bovenstaande visie bestaat uit verschillende kernwaarden. Deze kernwaarden zijn:

- *Verbondenheid*: mensen tot bloei laten komen door een omgeving te creëren waar aandacht is voor elkaar. Samen worden effectieve leer- en leefgemeenschappen gevormd.
- *Authenticiteit*: elk kind is uniek. Dat betekent dat elk kind geholpen wordt om zich bewust te maken van al zijn talenten en mogelijkheden. Ieder kind krijgt in het onderwijs de mogelijkheid om zich te ontwikkelen tot wie hij is.
- *Talent*: alles in het onderwijs is erop gericht dat elk kind zijn of haar talent kan ontwikkelen.
- *Vakmanschap*: naast de ontwikkeling van de kinderen wordt er van de professional verwacht dat hij of zij zichzelf blijft ontwikkelen. De didactische en pedagogisch vaardigheden blijven continu in ontwikkeling.
- *Passie*: om elk van de kernwaarden tot uiting te laten komen in het onderwijs is passie bij de professionals noodzakelijk. Bij de uitvoering van het onderwijs wordt verwacht dat de medewerkers met passie en motivatie werken.

Domeinen

Bij het realiseren van deze visie zijn zes domeinen van belang en wel de volgende:

1. Pedagogisch klimaat, sociale veiligheid, burgerschap en integratie;
2. Basisvaardigheden, opbrengstgericht werken;
3. Toekomst gericht leren;
4. Gepersonaliseerd leren, een eigen leerreis;
5. Educatief partnerschap;
6. Passend onderwijs.

Deze visie betekent in de praktijk dat O.B.S. Tiggeldobbe een school wil zijn waar ieder kind er toe doet en belangrijk is. Een school waar in samenwerking met ouders en kinderen in een veilig en uitdagend klimaat betrokken gewerkt wordt aan de ontwikkeling van ieder kind.

De visie heeft daarmee uitwerking op de verschillende doelgroepen van de school. Dit betreffen de kinderen (kleuters, middenbouw en bovenbouw), de ouders en de leerkrachten. De bouwstenen waar-

op de visie is gebouwd en in de praktijk tot uiting komt is hieronder weergegeven.

2.4 Waarom De Tirrel voor kinderen?

Leren als in het dorp waarin je opgroeit

De Tirrel is een leer- en leefgemeenschap voor jong en oud. Een minisamenleving als het dorp waarin je opgroeit. Een plek die biedt wat kinderen nodig hebben. Waar kinderen optimale kansen krijgen tot een brede ontwikkeling.

Waarderen van verschillen

Een kenmerk van De Tirrel is diversiteit. Het is een bruisend centrum waar de hele dag door ontmoetingen plaatsvinden. Ontmoetingen tussen jong en oud, tussen verschillende professies, tussen mensen met een eigen visie of geloof. Dat vraagt om een cultuur waarin mensen samen leren, samen leven en samenwerken vanuit een grondhouding van respect en tolerantie. Bij ons worden verschillen gewaardeerd en ingezet als bron van leren. De Tirrel is als het echte leven, rijk, boeiend, soms lastig maar altijd leerzaam. Het biedt kinderen iedere dag weer de kans om te oefenen in het omgaan met verschillen, in de omgang met elkaar en met anderen in en in het ontwikkelen van sociale vaardigheden.

Leren als in het echte leven

Kinderen zijn van nature nieuwsgierig, zij leren wanneer iets interessant is, wanneer het voor hun levensecht is. Dan zijn zij gemotiveerd om te leren. Motivatie is belangrijk, want in onze veranderende samenleving waar kennis en ontwikkelingen razendsnel gaan, is een levenlang leren nodig.

De Tirrel biedt veel mogelijkheid tot levensecht leren. Zowel qua ruimten als qua aanbod. Wij willen de nieuwsgierigheid prikkelen en de motivatie van kinderen ondersteunen door het bieden van levensechte opdrachten, waarbij kinderen zichzelf leren kennen, hun talenten ontdekken en ontwikkelen. Kortom, een compleet mens dat met zelfvertrouwen de wereld verkent.

Leren in een doorlopende lijn

De Tirrel biedt ontwikkeling en leren in een doorlopende lijn voor kinderen van 0-12 jaar. Vanaf het allereerste begin, bij de geboorte ontwikkelt een kind zich. Alle kinderen, dus ook de jongsten, horen bij onze minisamenleving. Voorschoolse opvang, onderwijs, naschoolse opvang en kind-nabije zorg wordt in samenhang en vanuit één pedagogische visie aangeboden. Ouders kunnen kiezen uit verschillende vormen van opvang en onderwijs. Zo zijn er verschillende opvangarrangementen en is er openbaar en christelijk onderwijs. Zowel binnenschools als buitenschools is er een rijk geschakeerd aanbod van activiteiten, workshops kunst, cultuur, sport, muziek, techniek. Als rode draad loopt door De Tirrel onze gedeelde normen en



waarden en dat zie je aan hoe wij met elkaar en iedereen in De Tirrel omgaan.

Kind, ouders, wijk

Ouders hebben veel te kiezen in De Tirrel. Er is openbaar en christelijk onderwijs. Ouders kunnen zelf bijdragen door het geven van bijvoorbeeld workshops, maar ook zijn er activiteiten voor ouders.

Ouders kunnen er terecht wanneer zij vragen hebben over de opvoeding of gewoon om elkaar te ontmoeten.

We streven ernaar alle betrokkenen rondom het kind elkaar te laten ontmoeten in De Tirrel. Diensten die gericht zijn op ontwikkeling van kinderen in het algemeen of specifieke ondersteuning worden door De Tirrel in huis aangeboden aan kinderen, aan ouders en aan de wijk.

Samen werken

Als gezamenlijke teams gaan we onze visie verdiepen en uitwerken naar hoe we het willen en wat we willen. Zo brengen we de samenwerking samen naar een hoger niveau. In De Tirrel biedt de samenwerking extra mogelijkheden voor inzet van vakdocenten, pedagogen en specialisten.

2.5 Visie van de wijk

Voor de wijk betekent deze ontwikkeling dat de wijk veel levendiger wordt. En vooral ook mooier. Binnen de wijk Ripperda en de aangrenzende wijk Potmaar bestaat onder de bewoners de behoefte naar meer samenhang en verbindingen in de wijken. Zij hebben zelf de leefbaarheid geagendeerd en willen hier aan meewerken. Naast leefbaarheid is duurzaamheid een thema wat ook door de wijken wordt geagendeerd. Zij zien voor de ontwikkeling van de locatie ook mogelijkheden waarbij gedacht kan worden aan het plaatsen of huren van zonnepanelen. Dit is een voorbeeld van de duurzame maatregelen die bewoners uit de wijk niet zelf kunnen realiseren, maar wel graag in willen participeren. In deze wijk neemt de locatie De Twaalf Hoven nu een prominente plek en ook veel ruimte in. In de nieuwe situatie ligt er de kans om ook nieuwe ruimte en verbinding met de wijk te maken. Een groene zone met rustige ruimten en activiteitenruimten, waar je kan wandelen, spelen, kijken en ontmoeten. En vooral: het is een ontmoetingshuis voor de mensen uit Ripperda, Potmaar en alle Winsumers, een plek waar je vaker komt dan alleen om je kind te brengen of je vader of moeder te bezoeken, of je werk uit te voeren. Het is een plek voor alle inwoners van Winsum, van jong tot oud. Concreet zetten zij in op de volgende wensen:

Beleving

- open, toegankelijk en uitnodigend gebouw;
- omgeving betrekken bij ontwerp: groen & parkachtig;

Gebruik

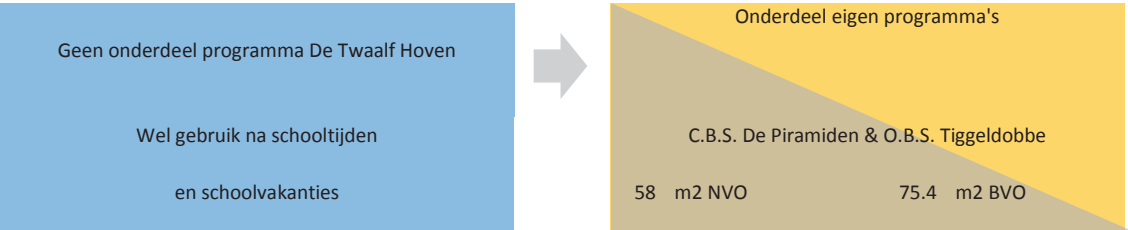
- flexibel huren van verschillende ruimten voor workshops, voorstellingen en creatieve middagen in klein gezelschap;

- leerprojecten voor leerlingen (stage lopen in het restaurant, winkeltje, mogelijkheid tot onderhouden moestuin, beweegtuin);

Ruimte

- leestafel in de ontmoetingsruimte;
- biljarten in/ bij de ontmoetingsruimte.

Eigen programma De Twaalf Hoven	Eigen programma C.B.S. De Piramiden	Eigen programma O.B.S. Tiggeldobbe
3136 m2 NVO	727.2 m2 NVO	894.8 m2 NVO
4305.6 m2 BVO	945.3 m2 BVO	1163.3 m2 BVO



SAMEN		1248 m2 BVO
De Twaalf Hoven	C.B.S. De Piramiden	O.B.S. Tiggeldobbe
545.1 m2 NVO	207 m2 NVO	207 m2 NVO
708.63 m2 BVO	269 m2 BVO	269 m2 BVO

SAMEN		3935 m2 BVO
Kinderopvang	Dagbesteding/Kinderopvang (BSO)	SporthalTherapiebad
250	350	1852500 m2 NVO
350	455	2408650 m2 BVO

Ruimten	M2 BVO
Eigen gebruik De Twaalf Hoven	4.306
Eigen gebruik C.B.S. De Piramiden	945
Eigen gebruik O.B.S. Tiggeldobbe	1163
Gezamenlijk gebruik dagbesteding/kinderopvang (BSO)	455
Eigen gebruik kinderopvang	325
Gezamenlijk gebruik multifunctioneel	1248
Gezamenlijk gebruik multifunctioneel sporthal en therapiebad	3.058
Gezamenlijk gebruik tussen scholen	75
Totaal	11.575

3 Onze visie op programma en ruimtelijke ordeningsprincipes

3.1 Programmaopzet

De visies beschreven in hoofdstuk 2 zijn tijdens elke werkgroepbijeenkomst, elke bespreking en bij elke gedachtes aan de nieuwbouw een belangrijke voorwaarde geweest bij de totstandkoming van het gehele programma. De visie WIJ heeft geresulteerd in verschillende ruimten die behoren tot het gezamenlijk programma en samen gebruikt worden. Er zijn verschillende ruimten die ook verschillend samen gebruikt worden. Het gezamenlijk multifunctioneel deel is opgebouwd uit ruimten die ingebracht zijn door de hoofdgebruikers of door de gemeenten.

Programma voor eigen gebruik

De hoofdgebruikers: C.B.S. De Piramiden, O.B.S. Tiggeldobbe en De Twaalf Hoven hebben elk een eigen programma voor eigen gebruik waar de eigen afzonderlijke visies op onderwijs en zorg tot uiting komen.

Gezamenlijk multifunctioneel programma onderwijs

Naast het eigen programma is hieronder de eerste vorm van samenwerking weergegeven. Dit zijn ruimten die behoren tot het programma van beide scholen en daardoor ook door hen gefinancierd wordt. Er is een samenwerking als het gaat om de hieronder weergegeven ruimten en daar bijhorende vierkante meters. Dit zijn ruimten die niet behoren tot het programma van De Twaalf Hoven, maar waar zij wel gebruik van mogen maken na schooltijden en in de schoolvakanties (op basis van bezettingsschema, onderlinge contracten en afspraken, zie bijlage 2).

Gezamenlijk multifunctioneel programma De Tirrel

De WIJ-visie komt vooral tot uiting in de ruimten in het hart van De Tirrel. Dit zijn ruimten die gefinancierd worden uit het normprogramma van de hoofdgebruikers. Deze worden gepositioneerd in het hart van het gebouw. Het gaat om de hieronder weergegeven ruimten met daarbij aangegeven welke hoofdgebruiker deze ruimten inbrengt.

Overig multifunctioneel programma

Naast deze multifunctionele ruimten, waarbij de hoofdgebruikers de ruimten uit eigen programma inbrachten of delen is er tot slot het multifunctionele programma waarvan hoofdgebruikers zijn, de wijk, sportverenigingen of verschillende exploitanten. Dit zijn ruimten die gefinancierd worden door de gemeente Winsum waar hoofdgebruikers, de wijk, sportverenigingen en verschillende exploitanten gebruik

van gaan maken. Dit zijn ruimten die rondom het hart van De Tirrel gesitueerd zijn. Deze ruimten dragen bij aan de WIJ-visie.

Kortom, de nieuwbouw omvat verschillende soorten ruimten, verschillende gebruikers, verschillende vormen van gezamenlijk gebruik en verschillende financieringsstromen. Totaal is er sprake van een gebouw met een oppervlakte van **11.575 m2 BVO**.

De ruimten in het eigen gebruik worden tevens opgesteld door de hoofdgebruikers wanneer deze niet aanwezig zijn. Het gaat daarbij om personeelsruimten, klaslokalen en kantoren die flexibel ingezet kunnen worden. Hiermee wordt financiële en maatschappelijke waarde gecreëerd.

Een overzicht van alle specifieke ruimten behorende bij de verschillende programma's is opgenomen in bijlage 1. De bezettingsschema's van de verschillende multifunctionele ruimten zijn opgenomen in bijlage 2.

3.2 Onze visie op ordening gebouwdelen

Uitgangspunten

De ordeningsprincipes komen voort uit studie en uit de werkgroepbijeenkomsten die zijn gehouden met de scholen, zorg en de wijk, waarbij er steeds gezamenlijk door partijen is nagedacht over de positie van de ruimten en de gebruikers. Daarbij zijn een aantal relaties en verbindingen zeker gesteld en een aantal benoemd voor nader onderzoek. Op basis daarvan zijn twee mogelijke scenario's ontwikkeld. Voor beide scenario's vormen de volgende beknopt geformuleerde relaties altijd het uitgangspunt:

Begane grond

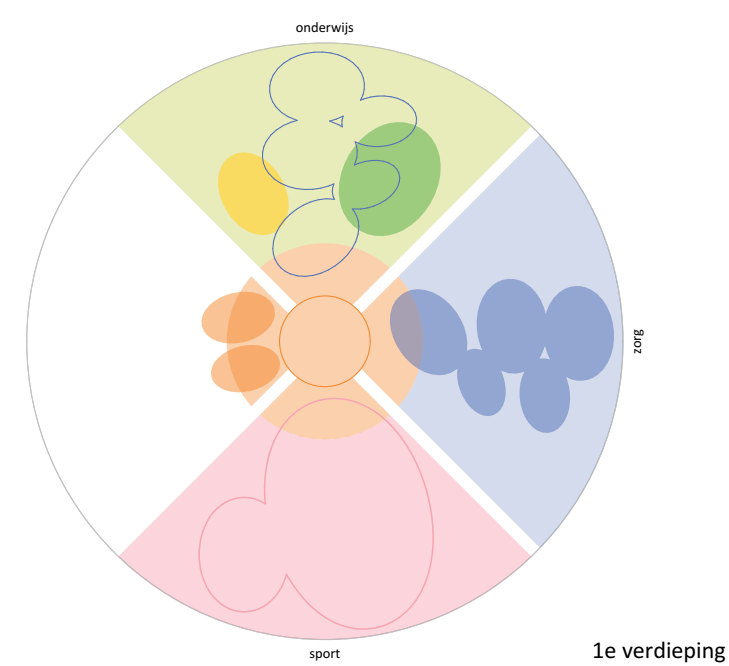
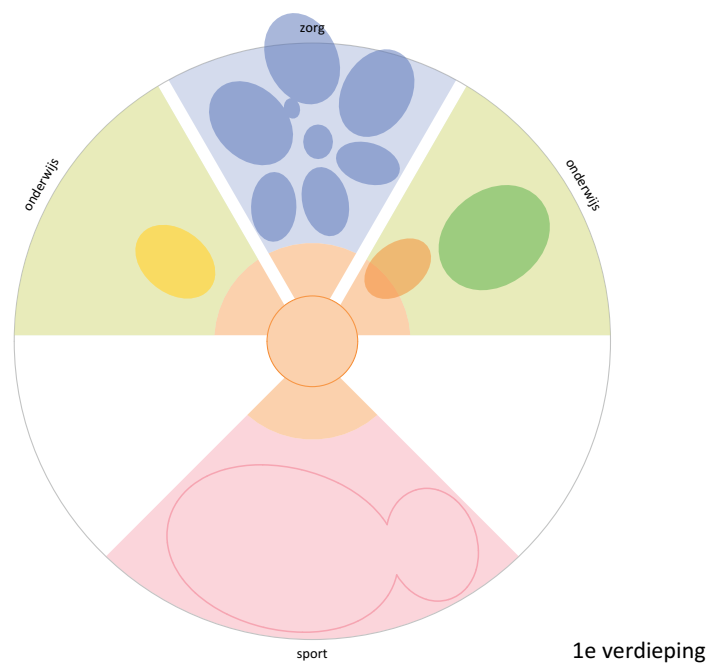
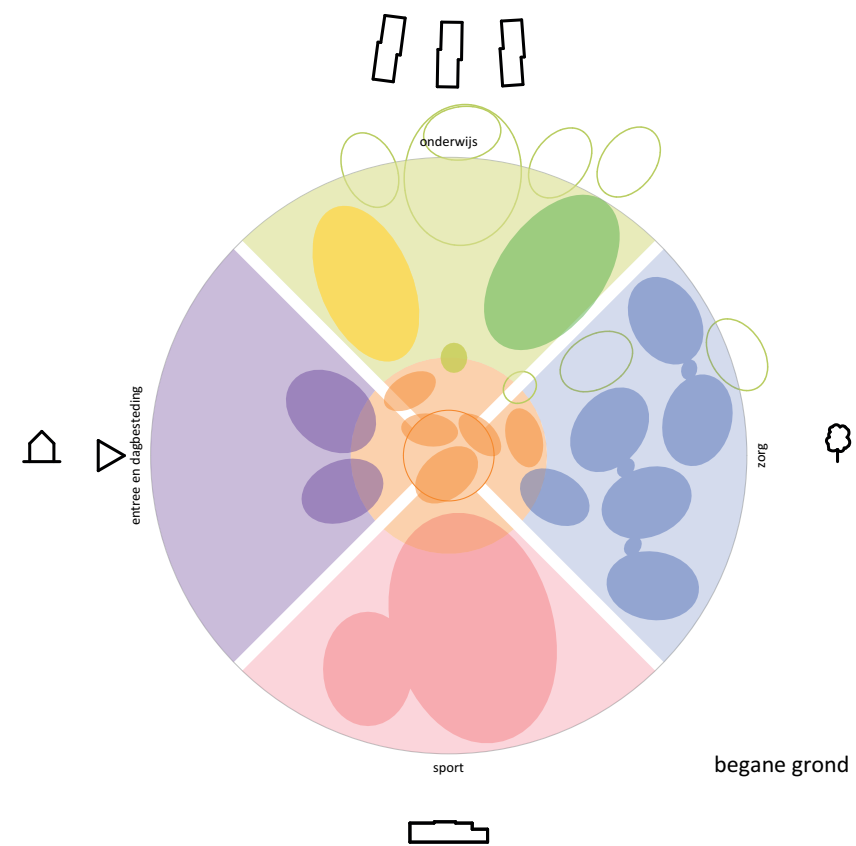
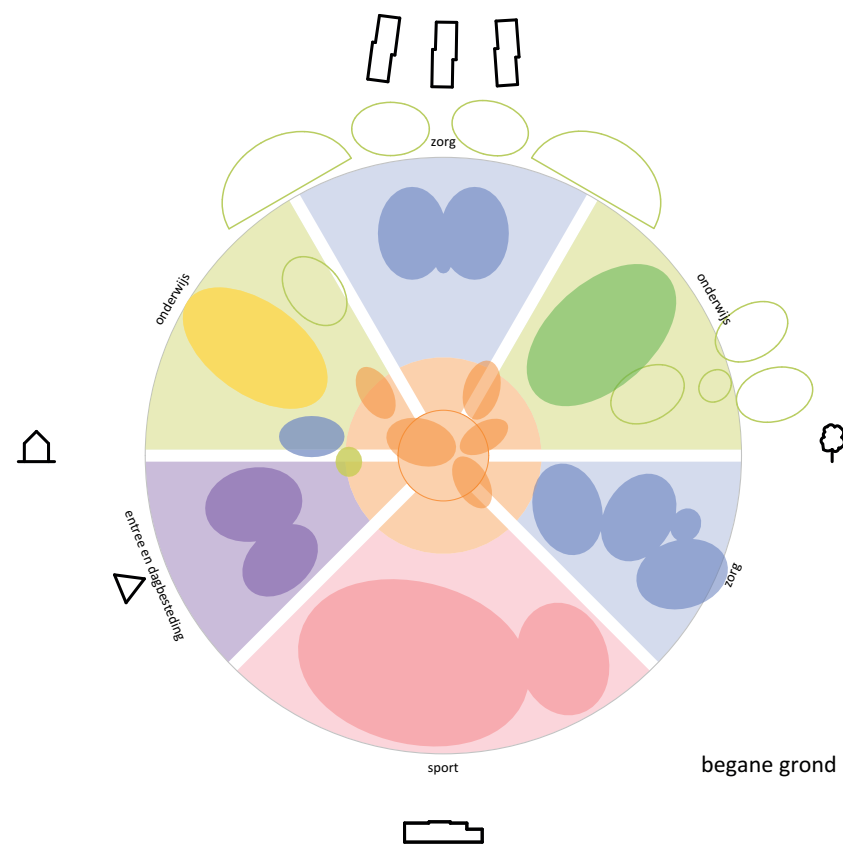
- De hoofdentree ligt aan de zijde van de wijk Ripperda;
- De hoofdentree wordt gecombineerd met dagbesteding/kinderopvang (BSO) (deze gebruiken dezelfde buitenruimte als de kleuters van de school, dit betreft niet het schoolplein) en winkels;
- De scholen en de entrees daarvan zijn herkenbaar en duidelijk zichtbaar. De scholen zijn binnen het gebouw duidelijk herkenbaar als schoolgebouw.
- De sporthal is aan de zuid-oost zijde van de locatie (parkeren en

entree van auto losgekoppeld van De Twaalf Hoven en C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe) gelegen;

- Restaurant/atelier/theater zijn in het hart van het complex gelegen;
- Het restaurant is verbonden met de entree en met het terras aan de landschapszijde (oostzijde);
- Er is verbinding tussen het restaurant (kantine) en de sporthal;
- De wooneenheden beschermd wonen zijn aan de rustige oostzijde gelegen en hebben een relatie met het landschap;
- De vergaderkamers zijn vrij te plaatsen;
- De onder- en middenbouw (groepen 1, 2, 3, 4 en 5) van de 2 scholen zijn op de begane grond gesitueerd;
- Het beschermd wonen en wonen somatiek wooneenheden zijn op de begane grond gesitueerd;
- Het schoolplein voor de onderbouw is gelegen tussen onderwijs en zorg (wonen somatiek en beschermd wonen) (visuele relatie);
- Een deel van het zorg (revalidanten, waaronder kort verblijf, dubbelzorg en palliatief flex) - en het onderwijsprogramma (bovenbouwen, groepen 6,7 en 8) is gelegen op de 1e verdieping (visuele relatie);
- Er is een relatie tussen de bestaande beschermd wonen (kwetsbare ouderen) gebouwen en het nieuwe complex.

1e verdieping

- De bovenbouw (groepen 6,7 en 8) van de 2 scholen kan op de bovenverdieping;
- Het behandelcentrum (kantoren, behandelruimten en behandelcentrum facilitair) kan op de bovenverdieping;
- De onderdelen van het behandelcentrum dienen dichtbij elkaar gelegen te zijn en bij de revalidanten;
- De revalidanten (kort verblijf en dubbelzorg, maar ook de palliatieve appartementen) kunnen op de bovenverdieping gesitueerd worden; Het behandelcentrum (kantoren, behandelruimten en behandelcentrum facilitair) kan zich tussen de twee scholen bevinden;
- De onderdelen van het behandelcentrum als de kantoren en de behandelruimten dienen dichtbij elkaar gelegen zijn.



Scenario Om en Om

Scenario Gebundeld

Twee scenario's

Op basis van deze uitgangspunten zijn voor de ordening van de gebouwdelen twee mogelijke principes denkbaar:

- Scenario Om en Om
- Scenario Gebundeld

Beide ordeningsprincipes laten de strijd tussen visie en praktijk zien. Het eerste ordeningsprincipe Om en Om doet het meest recht aan de gezamenlijke visie. Dit komt doordat zorg en onderwijs steeds afwisselend zijn gesitueerd. Loop- en zichtlijnen zullen spontaan naar en door elkaar lopen. Buitenruimtes kunnen altijd goed afwisselend tussen gebouwdelen in het zicht gesitueerd worden. Het noordelijke zorgdeel krijgt een natuurlijke relatie met de eerste fase De Twaalf Hoven. Zowel het onderwijs als een zorgdeel hebben een directe relatie met het prachtige landschap aan de oostzijde.

Dit brengt echter wel vraagstukken met zich mee ten aanzien van de praktische zaken en de beheermogelijkheden. Het maakt tevens dat de scholen moeilijker ruimten kunnen uitwisselen, zonder dat er grotere looplijnen ontstaan. De looplijnen zijn voor zowel zorg als onderwijs een belangrijke factor. Voor De Twaalf Hoven is dit belangrijk voor het organiseren van de zorg en daarmee bijvoorbeeld de nachtdienst.

Het tweede ordeningsprincipe Gebundeld biedt een praktische variant, waarbij de gezamenlijke visie minder tot uiting komt, maar als praktisch voordeel de uitwisselbaarheid tussen de onderwijsdelen onderling en de zorgdelen onderling, kent. Looplijnen zullen wellicht korter zijn. Beide ordeningsprincipes dienen in een volgende fase verder uitgewerkt te worden op aspecten als loopafstanden, uitwisselbaarheid, zichtlijnen, zodat dan een finaal besluit genomen kan worden. Hetzelfde geldt voor de vraag in hoeverre alle gebouwdelen onlosmakelijk aan elkaar verbonden dienen te zijn of dat het tot voordeel strekt indien enkele gebouwen meer solitair komen te staan.

Kortom, het scenario Om en Om past het beste bij de gezamenlijke visie. Er is daarmee een op dit moment een duidelijke voorkeur voor dit scenario. In een volgende fase zal dit scenario definitief haalbaar moeten blijken in de praktijk voor alle partijen.



Van boven naar beneden;
bijeenkomst onderwijzend personeel, werkgroep onderwijs
en werkgroep zorg



De locatie in Winsum



De programmaonderdelen geprojecteerd op de locatie

4 Onderliggende uitgangspunten en randvoorwaarden

Dit programma van eisen (verder als PVE) is geschreven op basis van diverse werkgroepbijeenkomsten en separate overleggen met vertegenwoordigers van alle betrokkenen. In totaal hebben er 10 werkgroepbijeenkomsten, 10 voorbereidingsgroepbijeenkomsten en 8 klankbordgroepbijeenkomsten plaats gevonden.

Daarnaast dienen onderstaande stukken als grondlegger voor dit PvE:

- Ruimtestaten;
- KVLO eisen sporthal;
- ARJO Handboek voor architecten en ontwerpers, ISBN 91-975275-6-4, Hospital Equipment AB;
- Frisse scholenbeleid;
- Handboek therapiebaden, KNZB;
- Onderzoek Sweco, d.d. inzake ontsluiting en parkeren.
- Kwaliteitskader huisvesting van ruimte-OK

De bovengenoemde stukken dienen als randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de nieuwbouw van de twee basisscholen, kinderopvang (BSO), De Twaalf Hoven, de sporthal en het therapiebad.

4.1 Locatie nieuwbouw

De gemeenteraad van Winsum heeft op 11 maart 2014 het integraal Huisvestingsplan Onderwijs (11-03-2014) vastgesteld. De nieuwbouwprojecten van beide scholen vallen binnen dit kader. De locatie van De Twaalf Hoven is voor beide scholen binnen Winsum gunstig gelegen en biedt tevens voldoende ruimte om dit forse programma te kunnen accommoderen. De nieuwbouw van De Twaalf Hoven dient tevens op dezelfde locatie geaccommodeerd te worden.

De nieuwbouwlocatie is gelegen op en naast het huidige hoofdbouw van De Twaalf Hoven. Het betreft een bouwkaavel met een oppervlakte van ca. 70.000 m² (incl. de bestaande gebouwen) waar beide scholen, De Twaalf Hoven, de sporthal en therapiebad met bijbehorende buitenruimten op gerealiseerd dienen te worden. De maximale bouwhoogte dient aan te sluiten bij de vastgestelde hoogte van de sporthal van 9 meter.

Uitgangspunt is om een nieuwbouw te situeren, zodanig dat de huidige bebouwing van De Twaalf Hoven (zoveel als mogelijk) gehandhaafd kan blijven tijdens de nieuwbouw en er pas daarna verhuisd kan worden.

De huidige locatie is visueel weergegeven in afbeelding 1. De nieuwbouwlocatie ligt aan de oostelijke rand van Winsum en grenst direct aan het landschap. Twee belangrijke wegen, de Meeden en Lombok, begrenzen respectievelijk de west- en noordzijde van de locatie. De kruising van beide wegen vormt een belangrijk verkeersknooppunt.

4.2 Kaders programma

De visies in hoofdstuk 2 zijn vertaald naar een totaal programma van verschillende ruimten in hoofdstuk 3. De afzonderlijke gebruikers hebben hun eigen programmatische kaders, waarbinnen het project zich dient te bewegen. Deze worden in deze paragraaf beschreven.

Kaders scholen

Op basis van de leerlingenprognoses heeft de gemeente Winsum de ruimtebehoefte per school vastgesteld. De norm betreft 5,03 m² * aantal leerlingen + 200 m².

Kaders De Twaalf Hoven

Op basis van de huidige en verwachte aantallen zijn er in totaal 74 wooneenheden. Deze wooneenheden zijn voor de doelgroepen revalidanten kort verblijf (3 tot 6 maanden met een eigen thuisadres), revalidanten dubbelzorg (maximaal 12 maanden met eigen thuisadres), wonen somatiek (De Twaalf Hoven is thuisadres) beschermd wonen (kwetsbare ouderen, De Twaalf Hoven is thuisadres) en palliatief (die ook wel flexibel ingezet kunnen worden). Hieronder zijn de aantal wooneenheden per doelgroep opgenomen en de bijbehorende vierkante meters. Er is sprake van 8 wooneenheden (1 woongroep) die uitwisselbaar is tussen wonen somatiek en beschermd wonen. Een woongroep bestaat uit 8 wooneenheden. Een woongroep bestaat naast de wooneenheden van de doelgroepen (hieronder weergegeven) uit gemeenschappelijke woonruimten. In totaal betreft het **2405 m²** aan wooneenheden. In hoofdstuk 7 is opgenomen hoeveel vierkante meters er per woongroep zijn en welke vierkante meters nog meer behoren tot het totale programma van De Twaalf Hoven.

Kaders sporthal

De gemeente Winsum heeft de ambitie om een sporthal C2 te realiseren. Volgens de KVLO richtlijnen heeft een sporthal C2 de volgende afmetingen 28 m x 48 m x 9 m. Een C2 sporthal beschikt over drie volwaardige sportvelden met een oppervlakte van 448 m² netto vloeroppervlak (NVO). De totale oppervlakte van het sportveld betreft 1344 m² NVO. In de totale vierkante meters BVO zijn tevens de kleedruimten en toestellenbergingen opgenomen. Het aantal en de bijbehorende vierkante meters zijn tevens volgens de richtlijnen van het KVLO.

Kaders therapiebad

De combinatie van gebruikers van De Tirrel geneert de mogelijkheid om in het complex een therapiebad te exploiteren. Hiervoor zal een exploitant gecontracteerd worden. Het therapiebad dient geschikt te zijn voor het geven van zwembles en voor therapiedoeleinden. Dit betekent dat het therapiebad voorzien moet worden van een beweegbare badbodem en toegankelijk moet worden voor mindervaliden. T.a.v. de exploitatie zal gezocht worden naar een exploitant. Beide scholen en De Twaalf Hoven hebben niet de ambitie om het therapiebad te exploiteren, maar willen wel op structurele basis gebruik van het therapiebad.

Kaders kinderopvang (BSO)

Binnen het toekomstig beleid van de gemeente Winsum is ruimte opgenomen voor het huisvesten van een kinderopvang (BSO). De scholen contracteren hiervoor een partij.

Kaders dagbesteding/kinderopvang (BSO)

De Twaalf Hoven verzorgt extramurale zorg door dagbehandeling. Hiervoor hebben zij een regionale functie. Er zijn momenteel 4 huiskamers waar dagelijks 10 personen per kamer aanwezig zijn. De kinderopvang (BSO) zal tevens gebruik maken van deze huiskamers. De scholen contracteren hiervoor een partij.

Kaders	C.B.S. De Piramiden	O.B.S. Tiggeldobbe
Leerlingen prognose	200	250
Totale m2 bruto woonoppervlak	1206	1458
Aantal bouwlagen	2	2

Kaders	Palliatief/flex	Revalidanten (kort verblijf)	Revalidanten (dubbelzorg)	Wonen somatiek	Uitwisselbaar (wonen somatiek of beschermd wonen)	Beschermd wonen
Aantallen	2	24	8	16	8	16
Totale m2 BVO	65	780	260	520	260	520

Kaders	Sporthal C2
Totale m2 BVO	2408
Aantal bouwlagen	1

Kaders	Therapiebad
Totale m2 BVO	650, afmeting (16m x 10m)
Aantal bouwlagen	1

Kaders	Kinderopvang
Totale m2 BVO	325
Aantal bouwlagen	1

Kaders	Dagbesteding/Kinderopvang (BSO)
Totale m2 BVO	455
Aantal bouwlagen	1

4.3 Flexibiliteit naar de toekomst

De Tirrel is gelegen in een krimp gebied: om toekomstige in- en uitstroom van functies te kunnen opvangen is het van belang dat ruimtes en functies in het gebouw relatief eenvoudig uitwisselbaar zijn. Daarvoor zien we kans bij de volgende ruimten om deze als standaard eenheden te zien, die bij het ontwerp en de bouw geschikt gemaakt moeten kunnen worden voor eventuele transformatiemogelijkheden in de toekomst:

- de wooneenheden van De Twaalf Hoven (ca 25 m2);
- de woonkamers van De Twaalf Hoven (ca 75 m2);
- de klaslokalen (ca 50 m2).

Bijvoorbeeld door het:

- samenvoegen van twee zorgwooneenheden tot één woonstudio;
- ombouwen van één klaslokaal tot twee woonzorgunits of één woonstudio;
- ombouwen van twee woonzorgunits naar één klaslokaal;
- ombouwen van een woonkamer tot drie zorgwooneenheden en vice versa.

Een tweede specifieke vorm van flexibiliteit in het gebouw wordt gevormd door de uitwisselbaarheid van de onderwijsfuncties. Doordat er twee scholen onder één dak gaan bouwen is het waardevol naar de toekomst dat deze scholen bij leegstand en krapte van zowel het klaslokaal, het leer- lesplein, als ook personeel- en directiekamers van elkaar kunnen opvangen. Beide scholen stellen zich naar deze toekomst op met een open houding. De identiteit en de specifieke en afwisselende maatvoering van klaslokalen en leerpleinen speelt hierbij geen rol. Door hier nu op te stellen wordt de flexibiliteit van het gebouw geborgd en wordt gewerkt aan behoud van vastgoedwaarde.

4.4 Dementievriendelijke wijk

De Tirrel met al zijn voorzieningen, onder andere voor ouderen biedt een unieke kans om de start te vormen voor een dementievriendelijke wijk. Dit is een wijk waar oog en oor is voor buurtbewoners met dementie en hun mantelzorgers. Steeds meer dementerenden met een complexe zorgvraag wonen thuis. Dat is een hele opgave voor zowel de bewoner, de familie als de mantelzorger. Een dementievriendelijke buurt helpt hierbij. Dit concept wordt in de vervolgfase verder uitgewerkt.

4.5 Duurzaamheid

Uitgangspunt van het gebouw is energieneutraliteit, zo mogelijk gasloos. Hiervoor is extra budget in de bouwkostenraming opgenomen. Tijdens de fase van het technisch PVE dient bepaald te worden op welke wijze deze ambitie behaald kan worden. Gezien het feit dat het gebouw en zijn omgeving een leeromgeving vormt, mag het bewuste gebruik van grondstoffen, de toepassing van nieuwe technieken zichtbaar te zijn voor elke bezoeker, zonder dat de omgeving te industrieel wordt. Uitgangspunt bij de nieuwbouw is het gebruik van duurzame materialen en wordt er zo mogelijk uitgegaan van cradle to cradle (deze methode voor duurzame productontwikkeling richt zich op het beperken van de schadelijkheid van het product. Het product wordt hier gezien als de keten van ontstaan, gebruik en afdanking. Het “minder slecht maken” van het product bestaat uit het kiezen van schonere grondstoffen, het zuiniger maken van het product in gebruik, en het optimaliseren voor recycling. De centrale gedachte van de cradle to cradle (wiegg tot wiegg) filosofie, is dat alle gebruikte materialen na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. In het geval van Winsum kan er zelfs

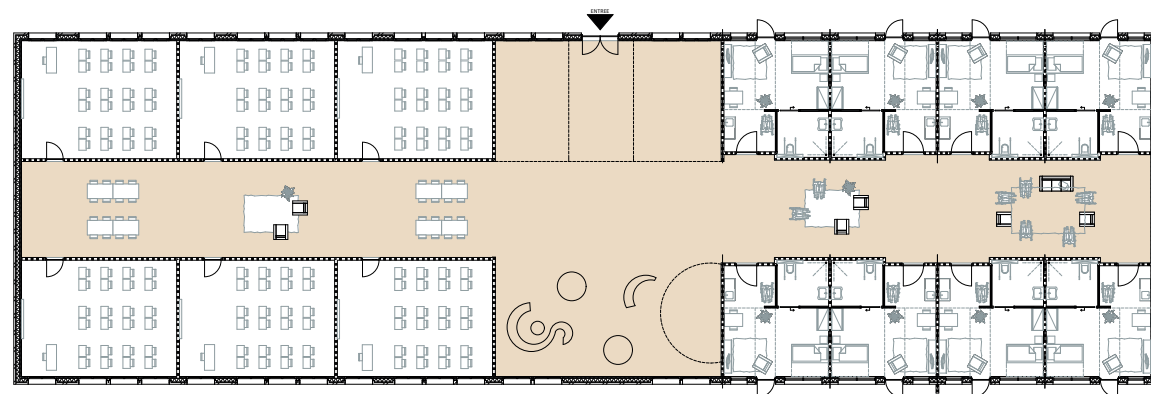
naar hergebruik van oude materialen van de twee bestaande scholen en De Twaalf Hoven gekeken worden. En daarnaast aan te sluiten bij de duurzaamheidsambities zoals die in de achterliggende nieuwbouwwijk Munsterveld gehanteerd worden. Dit dient in de fase van technisch PVE onderzocht te worden op zijn mogelijkheden.

4.6 Aardbevingsbestendig

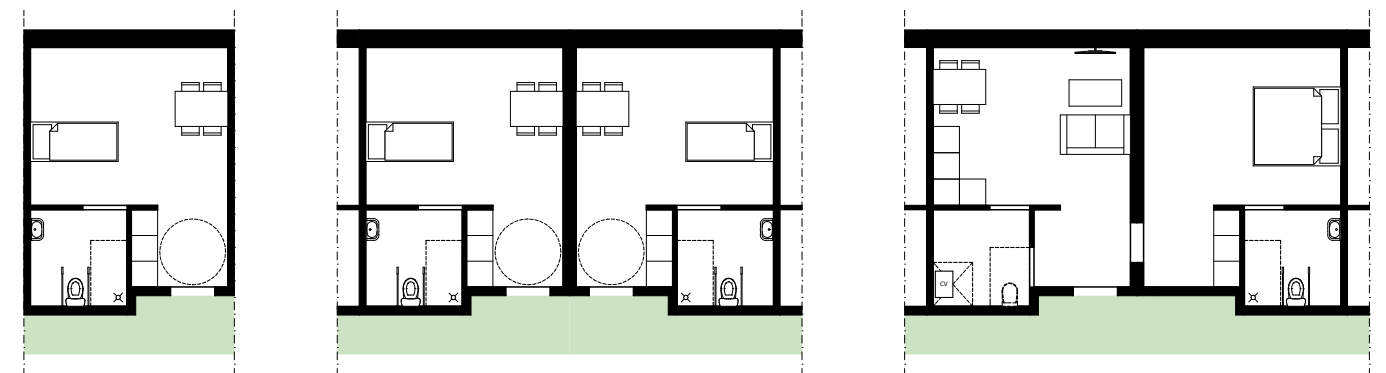
Het gebouw wordt aardbevingsbestendig gebouwd. In afstemming met de Nationaal Coördinator Groningen en de NAM zal tijdens de fase van technisch PVE en ontwerp worden onderzocht op welke wijze het ontwerp zodanig kan worden bepaald dat de extra versterkingskosten door NAM zullen worden gedekt.

4.7. Technologie

De Tirrel zal als gebouw en als dienstencentrum gebruik maken van de nieuwste techniek. Bijzondere omstandigheid is dat Groningen gereed wordt gemaakt voor de nieuwste generatie mobiel internet: 5G. Het bedrijfsleven en instellingen, waaronder De Hoven, werken samen met experts om 5G beschikbaar te maken voor iedereen die de grenzen van innovatie in zijn eigen branche wil verleggen. Zorg vormt één van de pijlers van deze innovatie. Door nu te bedenken wat 5G voor zorg, onderwijs en sociaal-maatschappelijke dienstverlening in Winsum kan betekenen, wordt De Tirrel vanaf de start state-of-the-art. Bij toepassingen kan bijvoorbeeld gedacht worden aan communicatietools voor artsen en specialisten, maar bijvoorbeeld ook voor communicatie tussen professionals van De Tirrel en mensen in de wijk, etc.



Flexibiliteit door uitwisselbaarheid in zorg en onderwijs



Flexibiliteit door uitwisselbaarheid in wonen, van woonunit naar appartement

Ontmoetingsruimte	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Entree/hal	1	50	50	65
Conciërge (deel van het restaurant)	1	10	10	13
Flextheater (ruimte met podium en atelier-crearuimte)	1	75	75	97.5
Atelier	1	90	90	117
Berging atelier	1	8	8	10.4
Speellokaal (incl. berging 6 m2)	1	90	90	117
Theater (ruimte met podium)	1	105	105	136.5
Winkeltjes	3	10	30	39
Restaurant / ontmoetingsruimte	1	141	141	183.3
Totaal				778.7

Facilitair ontmoetingsruimte	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Garderobe	3	8	24	31.2
Bezoekerstoilet/ MIVA	2	4	8	10.4
Keuken ontmoetingsruimte	1	40	40	52
Spoelkeuken/opslag voorraad	1	10	10	13
Werkkast (met aansluiting wasmachine)	1	10	10	13
Centraal magazijn	1	80	80	104
Totaal				223.6

Kantoren	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Spreekkamer	2	12	24	31.2
Vergaderruimte	2	27.5	55	71.5
Vergaderruimte	4	20	80	104
Totaal				206.7

Facilitair	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Technische ruimte	1	20	20	26
Serverruimte	1	10	10	13
Totaal				39

Sporthal	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Sporthal C2 (volgens KVLO richtlijnen)	1	1344	1344	1747
Kleedruimte man	4	25	100	130
Wasruimte man	4	15	60	78
Kleedruimte vrouw	4	25	100	130
Wasruimte man	4	15	60	78
Scheidsrechterraimte (incl. wasruimte)	4	10	40	52
Toestellenberging (2 zaaldelen)	2	35	70	91
Toestellenberging (2 zaaldelen)	2	35	70	91
Werkkast (per 2 zaaldelen)	2	4	8	10
Totaal				2408

Therapiebad	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Therapiebad	1	350	350	455
Douche- en kleedruimte	1	100	100	130
Kantoor examiner / badmeester	1	30	30	39
Opslag	1	20	20	26
Totaal			500	650

Dagbesteding	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Huiskamers/ Activiteitenruimte	4	70	280	364
Slaap-/rustkamers (2 slp)	2	20	40	52
Berging	1	12	12	15.6
MIVA (+ douche)	3	6	18	23.4
Totaal				455

Buitenruimten Samen	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO
Terras restaurant	1	50	50
Beweegtuin	1	200	200
Moestuin			
Pannaveld			
Fietsstalling bezoek			
Totaal			250

5 Gebouwdeel multifunctioneel

Het multifunctionele deel van het gebouw kan gezien worden als het kloppend hart. Dit hart werkt vanuit samenwerking en een overkoepelende visie. Samenwerking en ontmoeting kan tot stand komen door de functionele en ruimtelijke eisen die aan het kloppende hart, het multifunctionele gedeelte van het gebouw gesteld zijn. Deze overkoepelende visie en de functionele en ruimtelijke eisen zijn in dit hoofdstuk beknopt te lezen.

Hieronder staat in een tabel weergegeven welke ruimten behoren bij het PvE multifunctioneel. In de volgende paragraaf 3.3, worden de ruimten in het overzicht functioneel beschreven, de omvang van deze ruimten, het gebruik en waar mogelijk de situering van deze ruimte. In paragraaf 3.4 worden de relaties tussen de ruimten verder omschreven waarbij niet alleen naar de aparte ruimten gekeken wordt, maar ook naar de wijze waarop clusters van ruimten zich tot elkaar verhouden. De paragrafen 5.1, 5.2 en 5.3 geven zo een totaal overzicht van het functioneel en ruimtelijk programma van eisen voor het multifunctionele deel. Deze paragrafen worden ondersteund door de bijlagen 1 en 2: ruimtestaten en uitkomsten uit de werkgroepen-bijeenkomsten multifunctioneel deel.

5.1 Functioneel

Ontmoetingsruimte Entree/hal (50 m2)

Het complex wordt voorzien van één hoofdentree. Deze hoofdentree is tevens de hal en dient aan de voorzijde van het complex gesitueerd te worden. Het heeft een minimale oppervlakte van 50 m2 NVO. De entree komt uit in het restaurant. Het dient een open entree te zijn voor alle gebruikers, maar ook mensen uit de wijk en die uitnodigt om verder naar binnen te lopen.

Conciërge (deel van het restaurant) (10 m2)

De conciërge zal binnen het restaurant gesitueerd worden. Derhalve zijn hiervoor in het programma van eisen vierkante meters opgenomen. Het betreft minimaal 10 m2 NVO. Dit is geen aparte ruimte, maar is integraal onderdeel van het restaurant.

Flextheater/atelier- crearuimte (75 m2)

Het flextheater/atelier-crearuimte betreft een open ruimte, die zo-

wel voor voorstellingen als voor creatieve activiteiten geschikt dient te zijn. De ruimte dient gesitueerd te zijn naast het theater, zoals beschreven in het PvE van beide basisscholen. Deze ruimten dienen middels een schuifwand aan elkaar verbonden te zijn. Daarnaast dient de ruimte gesitueerd te zijn bij het restaurant en is daarmee in het midden van het complex gelegen. Deze positionering zorgt ervoor dat er aandacht besteed dient te worden aan de lichtinval. Er moet voldoende natuurlijk licht in de ruimte komen. Dit is noodzakelijk bij het uitvoeren van de creatieve activiteiten. Het flextheater/atelier-crearuimte heeft een minimale oppervlakte van 75 m2 NVO en biedt minimaal 20 – 30 werk- / leerplekken. Eventueel kan er sprake zijn van hoogteverschil om zo een tribune te creëren. Deze ruimte kan tevens ingezet worden als overblijfruimte in de middagpauze van beide scholen.

Atelier-/crearuimte (90 m2)

Naast het flextheater, welke tevens dienst doet als atelier-crearuimte is er in het PvE nog een aparte en volledig ingerichte open atelier-/crearuimte opgenomen. Deze ruimte dient geschikt te zijn voor allerlei soorten creatieve activiteiten voor zowel peuters, kinderen, volwassenen en alle doelgroepen van De Twaalf Hoven. Het atelier dient nabij het flextheater gelegen te zijn en dient daarmee tevens in het midden van het complex en nabij het restaurant gesitueerd te worden. Deze positionering zorgt ervoor dat er aandacht besteed dient te worden aan de lichtinval. Er moet voldoende natuurlijk licht in de ruimte komen. Dit is noodzakelijk bij het uitvoeren van de creatieve activiteiten. De ruimte heeft een minimale oppervlakte van 90 m2 NVO en biedt minimaal 20 -30 werk- / leerplekken. In het atelier dient genoeg ruimte te zijn voor grote opbergkasten waar het materiaal voor de betreffende activiteiten opgeborgen kan worden. Deze ruimte kan tevens ingezet worden als overblijfruimte in de middagpauze van beide scholen.

Speellokaal (90 m2)

Het speellokaal heeft een minimale oppervlakte van 90 m2 NVO en bevindt zich op de begane grond. Aan dit speellokaal grenst een berging. Deze berging heeft een minimale oppervlakte van 6 m2 NVO. Het speellokaal wordt door beide basisscholen gebruikt. Het speellokaal dient voorzien te zijn van één glazenwand en dient zo gesitueerd te zijn dat deze in het zicht is van bewoners van De Twaalf Hoven. Het speellokaal is naast/bij de ontmoetingsruimte gesitueerd en dient niet direct in het scholendomein gelegen te zijn, zodat looplijnen tus-

sen de scholen via de ontmoetingsruimte plaats vinden. Dit geeft de mogelijkheid voor spontane ontmoetingen tussen de bewoners van De Twaalf Hoven en beide basisscholen. Het speellokaal moet koppelbaar zijn met het theater middels een panelen wand.

Het speellokaal is buiten schooltijden en in schoolvakanties beschikbaar voor De Twaalf Hoven, andere gebruikers van De Tirrel en de wijk.

Theater (105 m2)

Het theater heeft een minimale oppervlakte van 105 m2 NVO en bevindt zich op de begane grond. Onderdeel vormt een ruimte waar een podium opgebouwd kan worden en daarnaast minimaal 250 zitplaatsen. Dit theater beschikt over een flexibele wand en daarmee koppelbaar met het flextheater (75 m2 NVO) gelegen in het multifunctioneel deel. Hiermee kan een theater van 180 m2 NVO gecreëerd worden. Het theater is gelegen bij het restaurant. Het theater ligt niet in het scholendomein. Dit om geen overlast te ervaren van het theater in de klaslokalen. De ruimte dient geschikt te zijn voor grote activiteiten, voorstellingen, jaarfeesten, vieringen e.d. Rekening moet gehouden worden met een transparante flexibele wand, een speciale vloer en de akoestiek i.v.m. geluidsoverlast. Daarnaast dient er in deze ruimte een vast podium gesitueerd te zijn. Voor de activiteiten moet een goede technische installatie aanwezig zijn voor licht en geluid. De ruimte Deze ruimte kan tevens ingezet worden als overblijfruimte in de middagpauze van beide scholen.

Het theater is buiten schooltijden en in schoolvakanties beschikbaar voor De Twaalf Hoven, andere gebruikers van De Tirrel en de wijk.

Berging atelier-/crearuimte (8 m2)

Naast het atelier- crearuimte, dient een berging gesitueerd te zijn met een minimale oppervlakte van 8 m2 NVO. Deze berging is belangrijk voor het stallen van elk materiaal denkbaar voor de betreffende creatieve activiteiten.

Winkeltjes (30 m2)

In het PvE zijn 3 winkels opgenomen met een minimale oppervlakte van 10 m2 NVO elk. In ieder winkeltje moet in ieder geval een kleine voorraad en een zitje, een balie of een tafeltje opgenomen kunnen worden. De winkeltjes dienen gelegen te zijn in/ of bij de ruimte van het restaurant. De winkeltjes dienen tevens dichtbij de entree gele-



Samenwerken in het atelier



Gebouwprincipe: alle vrije ruimtes zijn in principe bruikbaar voor iedereen

gen te zijn, zodat bezoekers niet het gehele gebouw door behoeven te lopen om de winkeltjes te bereiken. De winkeltjes zijn bestemd voor alle gebruikers, medewerkers en inwoners uit de wijk. Er is de nadrukkelijke wens voor een supermarkt to go concept uitgesproken. Er dient een exploitant gevonden te worden voor het exploiteren van de winkeltjes. Hierbij kan gedacht worden aan lokale ondernemers.

Restaurant/ ontmoetingsruimte (181 m2) (inclusief keuken 40 m2)
Het restaurant heeft een minimale oppervlakte van 181 m2 NVO. Deze ruimte is het hart van het complex en heeft de functie van een ontmoetingsruimte. Er dienen verschillende zitjes gesitueerd te kunnen worden in het restaurant, maar in ieder geval dienen er 100 eetzitplaatsen te zijn. Er zijn 24 revalidanten die elke dag hun brood- lunch- en avondmaaltijd nuttigen in het restaurant. Daarnaast zijn er 30 mensen van de dagbesteding die doordeweeks hun lunchmaaltijd nuttigen in het restaurant. Het restaurant zal ook gebruikt worden door het personeel van de Twaalf Hoven. Het restaurant kan zowel eetzitplaatsen voor rolstoelen en een bar accommoderen. Dit dient flexibel te zijn, zodat er sfeervol gezeten kan worden met zowel kleine als grotere groepen. Het restaurant vervult tevens een kantinefunctie voor de sporthal.

Facilitair ontmoetingsruimte

Garderobe(24 m2)

Er zijn 3 garderobes met een minimale oppervlakte van 8 m2 NVO. Deze dienen bij de entree en restaurant gesitueerd te worden. Deze dienen niet in het zicht te zijn. Deze zijn voor alle gebruikers en bezoekers van het complex.

Bezoekerstoilet/MIVA (8 m2)

Er zijn bij de ontmoetingsruimte 2 bezoekerstoiletten aanwezig. Het bezoekerstoilet dient tevens als MIVA en heeft een minimale oppervlakte van 4 m2 NVO. Deze moet geschikt zijn voor de bewoners van De Twaalf Hoven. Deze dienen naast elkaar gelegen en nabij het restaurant gesitueerd te zijn.

Keuken ontmoetingsruimte (40 m2)

Er dient een keuken aanwezig te zijn bij het restaurant. Deze keuken heeft een minimale oppervlakte van 40 m2 NVO. De keuken dient van voldoende oppervlakte te zijn voor het stallen van verschillende keukenapparatuur. De keuken dient naast het bereiden van redelijke hoeveelheden maaltijden geschikt te zijn voor het houden van workshops in kleine gezelschappen en op meerdere tijdstippen per dag. Het moet een aanbod zijn gedurende openingstijden. De keuken moet nabij het restaurant gesitueerd worden en dient gekoppeld te zijn aan de spoelkeuken/opslag voorraad en het centraal magazijn. De keuken dient bevoorraad te kunnen worden zonder dat er met materiaal door het restaurant gelopen wordt. Er mag ook geen werkstroom met vuil lopen door het restaurant naar de spoelkeuken. Kortom, alle werkzaamheden rondom de keuken dienen niet via het restaurant plaats te vinden.

Spoelkeuken/opslag voorraad (10 m2)

De spoelkeuken heeft een minimale oppervlakte van 10 m2 NVO en dient voldoende ruimte te bieden aan wenselijke apparatuur, zoals afwasapparatuur. De ruimte dient gesitueerd te zijn nabij de keuken.

Werkkast (met aansluiting wasmachine) 10 m2)

De werkkast heeft een minimale oppervlakte van 10 m2 NVO. De ruimte dient voldoende ruimte te bieden aan opslag van schoonmaakartikelen e.d. Tevens dient er een wasmachine aansluiting aanwezig te zijn in de werkkast.

Centraal magazijn horeca (80 m2)

Het centraal magazijn heeft een minimale oppervlakte van 80 m2 NVO. Er is 40 m2 opslag van voorraad voor de keuken en 40 m2 voor overige opslag magazijn. Het dient gesitueerd te zijn nabij de keuken en spoelkeuken. Het centraal magazijn dient ruimte te bieden aan voldoende opslagmogelijkheden voor de keuken van het restaurant. De ruimte moet bij een laad- en losplaats liggen. Deze moet toegankelijk zijn voor vrachtwagens en de toegangsdeuren moeten een voldoende grootte hebben dat er voedingskarren naar binnen en buiten kunnen. *Kantoren*

Spreekkamer (24 m2)

Er zijn 2 spreekkamers met een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. Deze ruimtes zijn naast elkaar gesitueerd met een flexibel wand. De ruimtes dienen tevens als vergaderruimte gebruikt te worden. De ruimte moet ruimte bieden aan een bureau waar 4 mensen aan kunnen werken en overleggen. De spreekkamers moeten bij de overige vergaderruimten gesitueerd zijn. Dit kan op de eerste etage.

Vergaderruimte type 1 (55 m2)

Er zijn 2 vergaderruimten met een minimale oppervlakte van 27,5 m2 NVO. Deze ruimtes zijn naast elkaar gesitueerd met een flexibele wand. De ruimtes dienen zowel een professionele als warme sfeer uit te stralen. Zodat de ruimte voor meerdere doeleinden en verschillende soorten overleggen en bijeenkomsten gebruikt kan worden. De vergaderruimte moet ruimte bieden aan twee overlegtafels. De vergaderruimte moet bij de spreekkamers gelegen zijn. Dit kan op de eerste etage.

Vergaderruimte type 2 (80 m2)

Er zijn 4 vergaderruimten met een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. Deze ruimtes zijn naast elkaar gesitueerd met een flexibele wand. De ruimtes dienen zowel een professionele als warme sfeer uit te stralen. Zodat de ruimte voor meerdere doeleinden en verschillende soorten overleggen en bijeenkomsten gebruikt kan worden. De ruimte moet bieden aan twee overlegtafels. De vergaderruimte moet bij de spreekkamers gelegen zijn. Dit kan op de eerste etage. De vergaderruimten kunnen tevens ingezet worden voor het geven van cursussen en opleidingen. De ruimten moeten daarvoor voldoende mogelijkheden bieden voor gebruik van data en elektriciteitspunten voor grote groepen.

Facilitair

Technische ruimte (20 m2)

In de technische ruimte moeten alle voorzieningen t.b.v. de installaties opgenomen in het Technisch Programma van Eisen worden opgenomen. Deze ruimte heeft een minimaal oppervlakte van 20 m2 NVO. Bij de situering van deze ruimte dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en voorkomen van geluidsoverlast.

Serverruimte (10 m2)

De serverruimte heeft een minimale oppervlakte van 10 m2 NVO en is gesitueerd naast de technische ruimte. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en voorkomen van geluidsoverlast. De ruimte dient te voldoen aan de eisen gesteld in het Technisch PvE.

Sporthal

Sporthal C2 (1344 m2)

De sporthal heeft, volgens de KVLO richtlijnen, een minimale oppervlakte van 1344 m2 NVO en heeft daarmee 3 volwaardige sportvelden. De sporthal heeft de volgende afmetingen 28 m x 48 m x 9 m netto. De hoogte van de sporthal bedraagt 9 meter. De sporthal is gesitueerd nabij het therapiebad. De kleedruimten en doucheruimten dienen eveneens nabij de sporthal gesitueerd te zijn. De sporthal dient te bereiken te zijn via het restaurant. De sporthal heeft geen eigen ingang. De gebruikers komen via de hoofdingang binnen en dit betekent dat veiligheid gegarandeerd dient te worden middels een beheerder of pasjessysteem.

Kleedruimte man (100 m2)

Er dienen 4 kleedruimten voor jongens/mannen aanwezig te zijn. Deze hebben elk een minimale oppervlakte van 25 m2 NVO. De kleedruimten en doucheruimten voor jongens/mannen dienen verbonden te zijn. De kleedruimten dienen zowel nabij de sporthal als het therapiebad gesitueerd te zijn.

Doucheruimte man (60 m2)

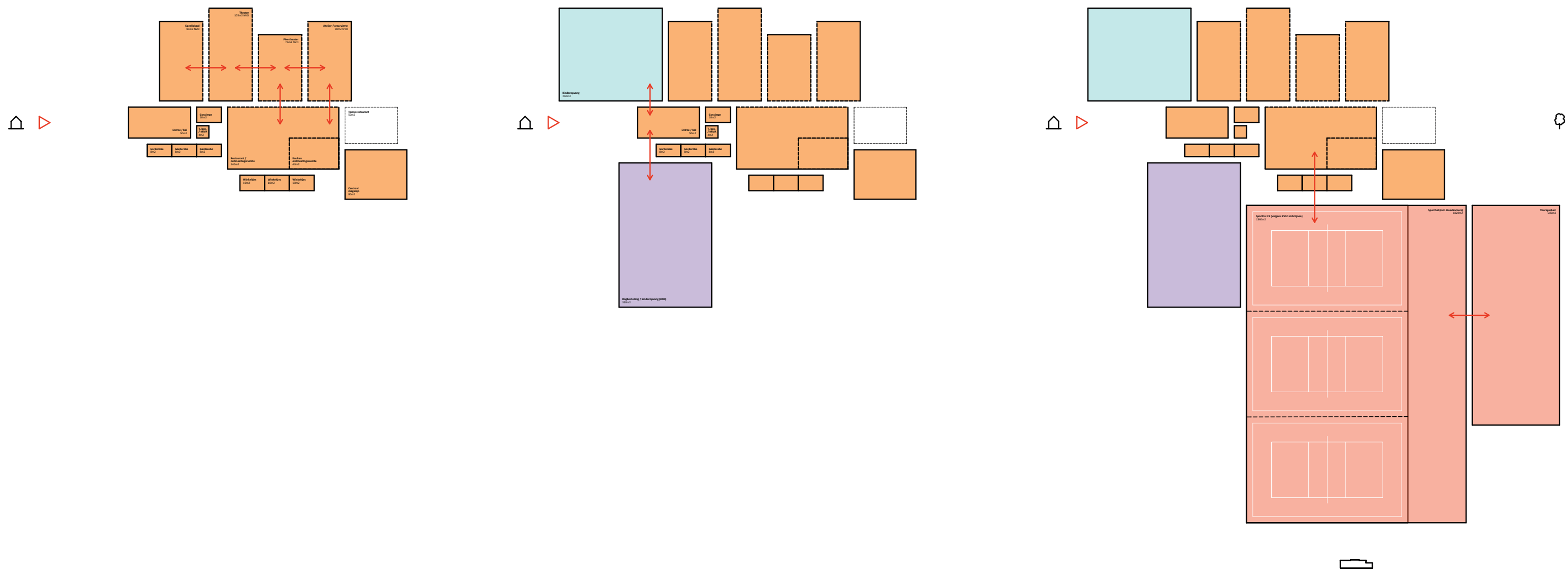
Er dienen 4 doucheruimten voor jongens/mannen aanwezig te zijn. Deze hebben elk een minimale oppervlakte van 15 m2 NVO. De doucheruimten en kleedruimten voor jongens/mannen dienen verbonden te zijn. De doucheruimten dienen zowel nabij de sporthal als het therapiebad gesitueerd te zijn.

Kleedruimte vrouw (100 m2)

Er dienen 4 kleedruimten voor meisjes/vrouwen aanwezig te zijn. Deze hebben elk een minimale oppervlakte van 25 m2 NVO. De kleedruimten en doucheruimten voor meisjes/vrouwen dienen verbonden te zijn. De kleedruimten dienen zowel nabij de sporthal als het therapiebad gesitueerd te zijn.

Doucheruimte vrouw (60 m2)

Er dienen 4 doucheruimten voor meisjes/vrouwen aanwezig te zijn. Deze hebben elk een minimale oppervlakte van 15 m2 NVO. De



Relatieprincipe multifunctionele ruimten

doucheruimten en kleedruimten voor meisjes/vrouwen dienen verbonden te zijn. De doucheruimten dienen zowel nabij de sporthal als het therapiebad gesitueerd te zijn.

Scheidsrechtterruimte (incl. doucheruimte) (40 m2)

De scheidsrechtterruimte heeft een minimale oppervlakte van 10 m2. Er dienen 4 scheidsrechtterruimten aanwezig te zijn nabij de sporthal. Deze ruimten zijn inclusief doucheruimten.

Toestellenberging (2 zaaldelen) (140 m2)

Er dienen per 2 zaaldelen een toestellenberging te zijn met een minimale oppervlakte van 35 m2 NVO. Er zijn hiervoor 2 toestellenbergingen opgenomen per sportveld. Dit betekent dat er in totaal 4 toestellenbergingen aanwezig zijn in de sporthal. De toestellenbergingen moeten volledig afsluitbaar zijn, zodat er geen geluid via de toestellenbergingen van het ene zaaldeel naar een ander zaaldeel kan. Dit is belangrijk bij volledig gebruik van de sporthal door verschillende partijen op de verschillende zaaldelen. Er mag geen geluidsoverlast zijn doordat de toestellenbergingen open zijn en geluid van het ene zaaldeel naar het andere zaaldeel transporteren.

Werkkast (per 2 zaaldelen) (8 m2)

Er zijn 2 werkkasten aanwezig. Deze zijn gesitueerd nabij de sporthal en hebben elk een minimale oppervlakte van 4 m2 NVO.

Therapiebad

Therapiebad (350 m2)

Het therapiebad heeft een minimale oppervlakte van 350 m2 NVO: 16 m x 10 therapiebad en 2.75 m omloop en is gesitueerd nabij de sporthal. De kleedruimten en doucheruimten dienen eveneens nabij het therapiebad gesitueerd te zijn. Het therapiebad dient via het restaurant te bereiken zijn. Het therapiebad dient voorzien te zijn van een in hoogte verstelbare vloer. Het therapiebad dient geschikt te zijn voor het geven van zwemles en therapiedoeleinden voor de bewoners van De Twaalf Hoven en cliënten van het behandelcentrum van De Twaalf Hoven.

Doucheruimte (100 m2)

Vanuit het therapiebad dient de openbare doucheruimte bereikbaar te zijn. Deze ruimte heeft in combinatie met de kleedruimten een minimale oppervlakte van 100m2 NVO. De kleed- en doucheruimte dienen enkel gebruikt te worden door de gebruikers van het therapiebad. De exacte oppervlakte van de kleed- en doucheruimte dient in een volgende fase nader gespecificeerd te worden.

Kantoor examiner/badmeester/overig (30 m2)

Volgens de richtlijnen voorgeschreven vanuit de KNZB dient een therapiebad geschikt voor lesgeven voorzien te zijn van een aparte ruimte voor de examiner/ badmeester. Deze ruimte heeft een minimale oppervlakte van 30 m2 NVO.

Opslag (20 m2)

De opslag heeft een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO en dient gesitueerd te zijn nabij het therapiebad. De opslag dient van voldoende grootte te zijn om materiaal voor zwemles en zwemtherapie op te slaan.

Ruimten voor opvang

Kinderopvang (BSO) (250 m2)

De kinderopvang heeft een minimale oppervlakte van 250 m2 NVO. De eisen ten aanzien van de invulling van de kinderopvang worden opgenomen wanneer een specifieke partij is gecontracteerd. De kinderopvang dient gesitueerd te zijn nabij het restaurant en dient tevens te beschikken over een eigen peuterspeelplein.

Dagbesteding/kinderopvang (BSO)

De dagbesteding wordt gecombineerd met de kinderopvang (BSO). De ruimte dient gesitueerd te zijn naast de entree zodat halen en brengen gemakkelijk wordt gemaakt. Tevens dient de ruimte gesitueerd te zijn nabij het restaurant.

Huiskamers/ activiteitenruimten (280 m2)

De dagbesteding dient de beschikking te hebben over 4 huiskamers / activiteitenruimten met een minimale oppervlakte van 70 m2 NVO. Het is een huiskamerachtige omgeving met ruimte voor een tafel, stoelen en een zitje. Tevens dient er in de huiskamer/ activiteitenruimte voldoende ruimte te zijn voor een kast waar verschillend materiaal als spellen e.d. opgeborgen kunnen worden. De ruimte moet 8 tot 10 mensen kunnen huisvesten. De huiskamers/ activiteitenruimten dient steeds per 2 koppelbaar te zijn. Dit kan middels een schuif- of een gewone deur.

Slaap-/rustkamers (40 m2)

Per 2 huiskamers/ activiteitenruimten dient een slaap-/rustkamer aanwezig te zijn met een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. Er zijn 2 slaapplekken per kamer aanwezig te zijn. De slaap-/rustkamers dienen naast de activiteitenruimte gesitueerd te zijn. Het betreft een ruimte waar mensen van de dagbesteding kunnen rusten in een bed.

Berging (12 m2)

De dagbesteding/kinderopvang (BSO) heeft de beschikking over 1 berging met een minimale oppervlakte van 8 m2 NVO. Deze is geschikt voor het stallen van verschillend materiaal.

MIVA (+douche) (18 m2)

Er zijn in totaal 3 MIVA en doucheruimten aanwezig bij de dagbesteding/kinderopvang (BSO). Deze hebben een minimale oppervlakte van 6 m2 NVO. Deze dienen gesitueerd te zijn naast de activiteitenruimten.

Buitenruimten

Parkeren

Er dienen in totaal minimaal 183 en maximaal 201 parkeerplaatsen

gesitueerd te zijn bij De Tirrel. Dit betekent dat naast de bestaande 64 parkeerplaatsen er 119 tot 137 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Dit is inclusief 36 parkeerplaatsen Smok&Vort die noodzakelijk zijn voor bij beide scholen.

Smok&Vort

Voor het brengen en halen van kinderen dienen smok&vort plekken gerealiseerd te worden. De plaatsen dienen bij uitvalswegen en de entree van het gebouw gelegen te zijn. In totaal moeten er 36 smok&vort plekken gerealiseerd worden.

5.2 Relatieschema en ordeningsprincipes

Relaties tussen ontmoetingsruimtes

Het restaurant dient gelegen te zijn bij de hoofdentree. De keuken en het centraal magazijn dienen tevens nabij het restaurant gesitueerd te zijn. Het atelier en flextheater hebben ook een nauwe relatie met het restaurant. Het moet mogelijk zijn om beide ruimten te koppelen en één grote ontmoetingsruimte te creëren. Het atelier en flextheater dienen tevens nabij het scholendomein gelegen te zijn. Dit heeft te maken met de relatie tussen het flextheater, atelier en het theater en speellokaal. Deze dienen koppelbaar te zijn. Dit betekent dat de ontmoetingsruimte een flexibele ruimte is die bestaat uit het restaurant met daar omheen een flexibel schil bestaande uit het flextheater en atelier. De winkeltjes dienen bij de hoofdentree gelegen te zijn. Er dient niet door het restaurant gelopen te worden om de winkeltjes te bereiken.

Relaties tussen ontmoetingsruimte en dagbesteding/kinderopvang (BSO)

De dagbesteding/kinderopvang (BSO) dient eveneens bij de hoofdentree gesitueerd te worden. Voor deze functie dienen mensen gemakkelijk gebracht en gehaald te worden.

Relaties tussen ontmoetingsruimte en kinderopvang (BSO)

De kinderopvang (BSO) dient gelegen te zijn aan het restaurant. Het moet verbonden zijn met de ontmoetingsruimte en hiermee ontmoeting stimuleren tussen ouders en peuters. Door de positie van de kinderopvang (BSO) wordt er een looplijn door het restaurant georganiseerd, waarmee automatisch ontmoeting wordt georganiseerd. Er is tevens een sterke relatie tussen de onderbouw van beide scholen en de peuters van de kinderopvang. Dit in het kader van de VVE.

Relaties tussen ontmoetingsruimte en sporthal

De sporthal dient aan het restaurant gelegen te zijn. Het restaurant voorziet tevens als kantine voor de sporthal. De sporthal dient niet bij de hoofdentree gelegen te zijn. Daarnaast moet de sporthal nabij de kleuters van beide basisscholen gesitueerd zijn. Zij maken naast het speellokaal tevens gebruik van één veld van de sporthal. Dit betekent dat de looplijnen tussen de scholen en de sporthal niet te groot mogen zijn.

Schoolruimten	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Garderobe onderbouw/bovenbouw/entree	4	10	40	52	5	10	50	65
Lesplein onderbouw (geen deel van verkeersruimte)	1	42	42	54.6				
Lesplein middenbouw (geen deel van verkeersruimte)	1	35	35	45.5				
Lesplein bovenbouw (geen deel van verkeersruimte)	1	55	55	71.5				
Leerpleinen (geen onderdeel van verkeersruimte)					4	25	100	130
Instructieruimte/klaslokaal onderbouw	2	50	100	130	3	70	210	273
Instructieruimte / klaslokaal onderbouw	1	63	63	81.9				
Instructieruimte/ klaslokaal middenbouw	2	55	110	143				
Instructieruimtes/ klaslokaal bovenbouw	3	55	165	214.5	7	56	392	509.6
Rustige leerruimtes					3	10	10	39
Totaal				793				1016.6

Sanitaire ruimten	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Toilet onderbouw	2	3	12	16	3	3	9	12
Personeelstoilet (man/vrouw) of MIVA	1	6	6	8	1	4	4	5
Toilet midden / bovenbouw	9	3	27	35	8	3	24	31
Totaal				59				48

Berg ruimten	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Meterkast	1	1	1	1	1	1	1	1
Algemene berging	2	8	16	21	2	12	24	31
Berging leer- en hulpmiddelen	8	2	16	21				
Werkkast	1	2	2	3	1	2	2	3
Totaal				46				35

Kantoren	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Kantoor IB	0.5	20	10	13	0.5	20	10	13
Kamer directeur/locatiemanager	1	16	16	20.8	1	16	16	20.8
Personeelskamer	1	20	20	26	1	20	20	26
Reproruimte	0.5	12	6	7.8	0.5	12	6	7.8
Spreekkamer (time-out plek)	0.5	12	6	7.8	0.5	12	6	7.8
Totaal				75.4				75.4

Facilitair	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Technische ruimte	1	8	8	10.4	1	20	20	26
Totaal				10.4				26

Buitenruimten onderwijs	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO
Buitenberging spelmateriaal onderbouw	0..5	30	15	0..5	30	15
Fietsenstalling midden/bovenbouw						
Fietsenstalling team (+ oplaadpunt elektrische fietsen)	0.5	20	10	0.5	20	10
Schoolplein onderbouw	0.5	400	200	0.5	400	200
Schoolplein midden/ bovenbouw	0.5	800	400	0.5	800	400
Totaal			625			625

6 Gebouwdeel onderwijs

Twee basisscholen, C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe, met een eigen identiteit, wijze van onderwijs geven en onderwijsvisie onder één dak. Er zijn verschillen tussen beide scholen, zo ook het aantal leerlingen. Ondanks de verschillen zijn tijdens het opstellen van het PVE juist de overeenkomsten benadrukt en zijn goede samenwerkingen met betrekking tot ruimtegebruik tot stand gekomen. Hoe willen we dat onze basisschool eruit komt te zien? Welke ruimtes hebben wij nodig? Welke identiteit heeft onze school? En waar kunnen wij tussen beide scholen en tussen de scholen en de zorg samenwerken? De antwoorden zijn terug te vinden in de paragrafen in dit hoofdstuk.

Overzicht ruimten

Hiernaast staat in een tabel weergegeven welke ruimten behoren bij het PVE onderwijs. In de volgende paragraaf 6.1, worden de ruimten in het overzicht functioneel beschreven. Hoe groot dienen de ruimten te zijn, waarvoor wordt de ruimte gebruikt en mogelijk en waar dient deze mogelijk gesitueerd te worden. In paragraaf 6.3 worden de relaties tussen de ruimten verder omschreven waarbij niet alleen naar de aparte ruimten gekeken wordt, maar ook naar de wijze waarop de clusters van ruimten zich tot elkaar verhouden. De paragrafen 6.1, 6.2 en 6.3 geven een totaal overzicht van het functioneel en ruimtelijk programma van eisen voor het multifunctionele deel.

6.1 Functioneel Programma van Eisen C.B.S. De Piramiden

Entree (50 m2)

Basisschool C.B.S. De Piramiden heeft één hoofdentree gezamenlijk met O.B.S. Tiggeldobbe en De Twaalf Hoven. Daarnaast is er een school-hoofdentree. De minimale oppervlakte van de entree betreft 50 m2 NVO. Naast de gezamenlijke hoofdentree moeten er ook drie aparte entrees zijn naar het plein van de onder-, midden- en bovenbouw. De minimale afmetingen hiervoor zijn 10 m2 NVO.

Garderobe (40 m2)

Per 2 klassen/groepen dient er 1 garderoberuimte gerealiseerd te worden van minimaal 10 m2 NVO. In de garderoberuimte dient ruimte te zijn om jassen, tassen en schoenen van leerlingen op te kunnen bergen. De garderobe is een aparte ruimte en dient niet onderdeel te zijn van verkeersruimte of leerplein, zodat de school veilige en rustige leeromgeving heeft.

Lespleinen onder-, midden- en bovenbouw (132 m2)

De klaslokalen van onder-, midden- en bovenbouw liggen nabij de lespleinen. Het betreffen 3 lespleinen. Het lesplein van de onderbouw heeft een oppervlakte van minimaal 42 m2 NVO. Het lesplein van de middenbouw heeft een minimale oppervlakte van 35 m2 NVO. En het lesplein van de bovenbouw heeft een minimale oppervlakte van 55 m2 NVO. Er hiermee net als bij de klaslokalen een duidelijke zonering aangebracht tussen onder-, midden- en bovenbouw. Kinderen moeten op de lespleinen zelfstandig leren en werken. Op het lesplein moet ruimte zijn voor circa 10-15 leerlingen in een aantal kleine groepen. Er dient op de lespleinen in alle rust gewerkt te kunnen worden door de verschillende leerlingen. Er dient toezicht te zijn vanuit de klaslokalen op de lespleinen. De lespleinen zijn geen onderdeel van verkeersruimte, zodat er een rustige en prettige leeromgeving gecreëerd wordt voor alle leerlingen.

Rustige leerruimte

De rustige leerruimten worden ingezet op het lesplein van de betreffende bouw.

Klaslokalen onder-, midden- en bovenbouw (438 m2)

Iedere klas beschikt over een eigen klaslokaal dat geschikt voor het verkrijgen van instructie. Elke bouw heeft een ander grootte klaslokaal. Hierbij wordt de zonering van de verschillende bouwen verder aangebracht. Er zijn 2 verschillende klaslokalen voor de onderbouw. Het betreffen 2 klaslokalen van minimaal 50 m2 NVO. En 1 klaslokaal van de onderbouw heeft een minimale oppervlakte van 63 m2 NVO. De 2 klaslokalen van de middenbouw hebben een minimale oppervlakte van 55 m2 NVO. De 3 klaslokalen van de bovenbouw hebben een minimale oppervlakte van 55 m2 NVO. Per klaslokaal dient er gerekend te worden op een aanwezigheid van gemiddeld 25 kinderen. De klaslokalen dienen ruim genoeg te zijn voor het plaatsen van verschillende tafels, stoelen en een bureau voor de leraar. De klaslokalen zijn geschikt voor het coöperatief leren en het op goede wijze kunnen uitvoeren van de onderwijsvisie. Deze klaslokalen worden voorzien van een pantryblokje met koud water (breedte 1,20 m).

Het gebruik van laptops en tablets zal in de toekomst verder toenemen. Hiervoor dienen oplaad- en veilige opbergvoorzieningen te worden getroffen. Op dit moment gaan we uit van een draadloos internetsysteem, gezamenlijk met O.B.S. Tiggeldobbe. Voor de overige apparatuur dienen er voldoende wandcontactdozen te worden aangebracht. Bij de indeling van de klaslokalen dient rekening gehouden te worden met voorzieningen voor een digibord en plaatsingsmogelijkheden voor een overige borden van 1,20 -2,40 meter aan de wand. En

er dient rekening gehouden te worden met een opstelplaats voor een grote wandkast per klaslokaal. Dit moet verder uitgewerkt worden in het technisch PVE.

Atelier (90 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PVE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte behoort tot de vorm van onderwijs geven van beide basisscholen, maar is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen O.B.S. Tiggeldobbe, De Twaalf Hoven en de wijk tot stand kan komen.

Speellokaal (90 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PVE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte wordt gezamenlijk gebruikt met O.B.S. Tiggeldobbe, De Twaalf Hoven en de wijk op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken. Waarbij de scholen de ruimten tijdens schooluren gebruiken. Naast het speellokaal wordt een veld van de sporthal gebruikt als speellokaal. Dit betekent dat de kleuters niet te ver van de sporthal gesitueerd moeten zijn om looplijnen niet te groot te maken.

Theater (105 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PVE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte wordt gezamenlijk gebruikt met O.B.S. Tiggeldobbe, De Twaalf Hoven en de wijk op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken. Waarbij de scholen de ruimten tijdens schooluren gebruiken.

Flextheater (atelierruimte met podium) (75 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PVE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte wordt gezamenlijk gebruikt met O.B.S. Tiggeldobbe en De Twaalf Hoven op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken.

Stafruimten

Kantoorruimte directeur (16 m2)

Deze kamer biedt ruimte aan een bureau, een spreektafel voor 4 personen en dossierkasten (afsluitbaar) en heeft een minimale oppervlakte van 16 m2 NVO. In deze ruimte moet rekening worden gehouden met voldoende aansluitpunten voor telefoon en data. Deze ruimte kan tevens flexibel gebruikt worden. Dit betekent dat wanneer deze niet gebruikt wordt andere collega's, medewerkers van de O.B.S. Tiggeldobbe en medewerkers van De Twaalf Hoven ook gebruik kunnen maken van het kantoor.



Het speelokaal als deel van het multifunctionele deel



Kantoorruimte IB (20 m2)

Deze kamer is opgenomen in het functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe. Het is een ruimte die op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken gezamenlijk gebruikt wordt door beide basisscholen.

Team/personeelskamer (20 m2)

De team/personeelskamer heeft een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. De ruimte is gesitueerd bij een lesplein. In de personeelsruimte dient een pantryblok gesitueerd te worden, voorzien van warm- en koudwater en onder- en bovenkasten. De personeelsruimte dient alleen gebruikt te worden door de medewerkers van C.B.S. De Piramiden. Het is een ruimte die omschreven kan worden als een lounge-ruimte. Het ademt de identiteit van C.B.S. De Piramiden uit en is voorzien van loungestoelen en juist niet met tafels en stoelen. Het gaat om het terug kunnen trekken, ontspannen en niet aan het werk zijn voor de medewerkers.

Spreekruimte (12 m2)

Deze ruimte is opgenomen in het functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe. Het is een ruimte die op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken gezamenlijk gebruikt wordt door beide basisscholen.

Reproruimte (12 m2)

Deze ruimte is opgenomen in het functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe.

Naast de stafruimten opgenomen in het functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en het gezamenlijke functioneel PvE zijn er vergaderruimten, spreekruimten en een opleidingslokaal opgenomen in het functioneel PvE van het multifunctionele gedeelte. Op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken wordt één vergaderruimte hiervan gebruikt voor het huisvesten van administratieve medewerkers van C.B.S. De Piramiden.

Sanitaire ruimten

Keuken (40 m2)

De keuken is geen onderdeel van het functioneel PvE van C.B.S. De Piramiden. Deze is gelegen in het multifunctioneel deel en is onderdeel van het restaurant. Op basis van contract wordt gebruik gemaakt van de keuken.

Toiletten leerlingen (33 m2)

Het toilet van de onderbouw moet in directe nabijheid zijn van de klaslokalen van de onderbouw en zo mogelijk nabij de buitenspeelplaatsen. Er moet vanuit de klaslokalen toezicht mogelijk zijn op de voorruimte van de toiletten voor de onderbouw. De toiletten moeten bereikbaar zijn zonder dat er over de lespleinen gelopen moet worden. Het betreffen 2 toiletblokken met een minimale oppervlakte van 3 m2 NVO voorzien van twee aparte toiletten. Er is geen onder-

scheid tussen meisjes en jongens. De zithoogte van de toiletten dient verlaagd te zijn.

Het toilet van de midden- en bovenbouw moet in directe nabijheid zijn van de klaslokalen van de midden- en bovenbouw. De toiletten moeten zo bereikbaar zijn dat er niet over de lespleinen gelopen moet worden. Het betreffen 9 toiletblokken met een minimale oppervlakte van 3 m2 NVO voorzien van twee aparte toiletten. Er is hierbij een scheiding tussen meisjes en jongens gewenst. De zithoogte van de toiletten dient gelijk te zijn aan de standaard zithoogte voor volwassenen.

Toilet personeel (6 m2)

Er wordt 1 personeelstoilet (man/vrouw) gesitueerd, dat tevens als MIVA-toilet dienst doet. Het betreft een ruimte van minimaal 6 m2 NVO. Het toilet dient dichtbij de klaslokalen gesitueerd te zijn, zodat leerkrachten gemakkelijk en snel naar het toilet kunnen, zonder een geruime tijd kwijt te zijn.

Bergruimten

Meterkast (1 m2)

De meterkast met een afmeting van 1 m2 NVO is voorzien van tussensmeters en moet opgesteld worden conform de eisen van de nutsbedrijven, bij voorkeur in de directe nabijheid van de voordeur.

Algemene berging (16 m2)

De algemene berging heeft een minimale oppervlakte van 8 m2 NVO. Er zijn 2 algemene bergingen opgenomen. Deze hoeft niet bij de klaslokalen gesitueerd te zijn. De bergruimte dient niet opgenomen te worden in de verkeersruimten dit zorgt voor een onveilige en rommelige situatie.

Berging leer- en hulpmiddelen (16 m2)

De berging van de leer- en hulpmiddelen heeft een minimale oppervlakte van 2 m2 NVO. Dit zijn bergingen gelegen bij de klaslokalen van de onder-, midden- en bovenbouw. Er zijn in totaal 8 bergingen leer- en hulpmiddelen opgenomen. De bergruimte dient niet opgenomen te worden in de verkeersruimten dit zorgt voor een onveilige en rommelige situatie. De berging leer- en hulpmiddelen moeten nabij de klaslokalen gesitueerd zijn.

Berging atelier (8 m2)

(Zie atelier functioneel PvE multifunctioneel deel)

Berging speellokaal (6 m2 inbegrepen)

(Zie speellokaal functioneel PvE multifunctioneel deel)

Berging theater (m2 inbegrepen)

(Zie theater functioneel PvE multifunctioneel deel)

Berging flextheater (m2 inbegrepen)

(Zie flextheater functioneel PvE multifunctioneel deel)

Werkkast (2 m2)

Er is één centrale werkkast met een minimale afmeting van 2 m2 NVO voor schoonmaakmiddelen aanwezig. Hierin dient een uitstortgootsteen met warm- en koudwater aanwezig te zijn. Deze werkkast dient groot genoeg te zijn om er gemakkelijk een schoonmaakkar kwijt te kunnen. Er dient niet een opstelplaats voor een wasmachine en droger gerealiseerd te worden, waar deze op basis van afspraken gebruikt kan worden bij De Twaalf Hoven.

Facilitair

Technische ruimte (8 m2)

In de technische ruimte moeten alle voorzieningen t.b.v. de installaties in het Technisch PvE worden opgenomen. Deze ruimte heeft een minimale oppervlakte van 8 m2 NVO. Bij de situering van deze ruimte dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en dient geluidsoverlast voorkomen te worden.

Serverruimte (10 m2)

Deze ruimte is opgenomen in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Bij het opstellen van het programma van eisen is uitgegaan van een gezamenlijk ICT-plan dat verder uitgewerkt dient te worden in het Technisch PvE. Hierbij dient een definitieve berekening gemaakt te worden van de benodigde vierkante meters. Bij het ICT-plan is de privacy van alle partijen zeer belangrijk.

Buitenruimten

(Zie buitenruimten functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe)

6.2 Functioneel Programma van Eisen O.B.S. Tiggeldobbe

Schoolruimten

Entree (50 m2)

Basisschool O.B.S. Tiggeldobbe heeft één hoofdentree gezamenlijk met C.B.S. De Piramiden en De Twaalf Hoven. Daarnaast is er een hoofdentree. De minimale oppervlakte van de entree betreft 50 m2 NVO. Naast de gezamenlijke hoofdentree moeten er ook drie aparte entrees zijn naar het plein van de onder-, midden- en bovenbouw. Deze zijn geen onderdeel van de garderobe, maar dienen wel bij de garderobes gesitueerd te zijn. De minimale afmetingen hiervoor zijn 10 m2 NVO.

Garderobe (50 m2)

Per 2 klassen/groepen dient er 1 garderoberuimte gerealiseerd te worden van minimaal 10 m2 NVO. In de garderoberuimte dient ruimte



Mogelijke flexibiliteit in een onderwijsruimte



te zijn om jassen, tassen en schoenen van leerlingen op te kunnen bergen. De garderobe is een aparte ruimte en dient niet onderdeel te zijn van verkeersruimte of leerplein, zodat de school een veilige en rustige leeromgeving houdt.

Leerpleinen (100 m2)

De klaslokalen van onder-, midden- en bovenbouw liggen nabij de leerpleinen. Het betreffen 4 leerpleinen met een oppervlakte van minimaal 25 m2 NVO, per leerplein 10 leerplekken. De leerpleinen worden gebruikt door alle leerlingen om zelfstandig of in kleine groepjes aan het werk te gaan. Er dient op de leerpleinen coöperatief gewerkt te worden. De leerpleinen zijn geen onderdeel van verkeersruimte, zodat er een prettige leeromgeving gecreëerd wordt voor alle leerlingen.

Rustige leerruimten (30 m2)

Per bouw dient er een rustige leerruimte aanwezig te zijn van 10 m2 NVO. Het betreffen in totaal 3 rustige leerruimten. Dit is een ruimte nabij de leerpleinen en klaslokalen. Het dient een afgesloten ruimte te zijn en geen onderdeel van verkeersruimte. De rustige leerruimte is een ruimte waar kinderen individueel of met maximaal 4 kinderen geconcentreerd kunnen werken. De vorm van een rustige leerruimte kan één zijn van een slakkenhuis.

Klaslokalen onder-, midden- en bovenbouw (602 m2)

Iedere klas beschikt over een eigen klaslokaal die geschikt is voor individueel werkende kinderen, groepjes samenwerkende kinderen of voor een instructiegroep. Een klaslokaal van de onderbouw heeft een minimale vloeroppervlakte van 70 m2. Het betreffen 3 klaslokalen voor de onderbouw. Deze klaslokalen zijn groter dan de klaslokalen van de midden- en bovenbouw, omdat het onderwijs van het onderbouw meer gericht is op verschillende vormen van lesgeven en spelen. Dit is minder statisch met tafels en stoelen dan de midden- en bovenbouw. Voor de midden- en bovenbouw geldt een minimale vloeroppervlakte van 56 m2. Het betreffen in totaal voor midden- en bovenbouw 7 klaslokalen. Per klaslokaal dient er gerekend te worden op een aanwezigheid van gemiddeld 25 kinderen. Deze klaslokalen worden voorzien van een pantryblokje met koud water (breedte 1,20 m). De klaslokalen dienen voldoende ruimte te hebben voor tafels, stoelen en een bureau voor de leraar. De klaslokalen dienen geschikt te zijn voor het uitvoeren van de onderwijsvisie. De klaslokalen moeten gesitueerd zijn aan een leerplein en rustige leerruimte. Het leerplein is een verlengde van het klaslokaal en moet middels een flexibele wand koppelbaar zijn met een klaslokaal.

Het gebruik van laptops en tablets past bij de onderwijsvisie van O.B.S. Tiggeldobbe. Hiervoor dienen oplaad- en veilige opbergvoorzieningen te worden getroffen. Op dit moment gaan we uit van een draadloos internetsysteem, gezamenlijk met de C.B.S. De Piramiden. Voor de overige apparatuur dienen er voldoende wandcontactdozen te worden aangebracht. Opbergsystemen voor iPads en laptops wordt door

O.B.S. Tiggeldobbe zelf georganiseerd. De oplaadkarren dienen voorzien te zijn van internet en wandcontactdozen. Bij de indeling van de klaslokalen dient rekening gehouden te worden met voorzieningen voor een digibord en plaatsingsmogelijkheden voor een overige borden van 1,20 -2,40 meter aan de wand. En er dient rekening gehouden te worden met een opstelplaats voor een grote wandkast per klaslokaal.

Atelier (90 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte behoort tot de vorm van onderwijs geven van beide basisscholen, maar is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen C.B.S. De Piramiden, De Twaalf Hoven en de wijk tot stand kan komen.

Speellokaal (90 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte wordt gezamenlijk gebruikt met C.B.S. De Piramiden, De Twaalf Hoven en de wijk op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken. Waarbij de scholen de ruimten tijdens schooluren gebruiken. Zij hebben het primaire gebruik. Dit is een harde voorwaarde om het speellokaal in het multifunctionele gedeelte onder te brengen. Naast het speellokaal wordt een veld van de sporthal gebruikt als speellokaal. Dit betekent dat de kleuters niet te ver van de sporthal gesitueerd moeten zijn om looplijnen niet te groot te maken.

Theater (105 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte wordt gezamenlijk gebruikt met C.B.S. De Piramiden, De Twaalf Hoven en de wijk op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken. Waarbij de scholen de ruimten tijdens schooluren gebruiken.

Flextheater (atelierruimte met podium) (75 m2)

De ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte wordt gezamenlijk gebruikt met O.B.S. Tiggeldobbe en De Twaalf Hoven op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken.

Staf- en dienstruimten

Kantoorruimte directeur (16 m2)

Deze kamer biedt ruimte aan een bureau, een spreektafel voor 4 personen en dossierkasten (afsluitbaar) en heeft een minimale oppervlakte van 16 m2 NVO. In deze ruimte moet rekening worden gehouden met voldoende aansluitpunten voor telefoon en data. Deze ruimte kan tevens flexibel gebruikt worden. Dit betekent dat wanneer deze niet gebruikt wordt andere collega's, medewerkers van de C.B.S. De Piramiden en medewerkers van De Twaalf Hoven ook gebruik kunnen maken van het kantoor.

Kantoorruimte IB (20 m2)

Deze kamer is opgenomen in het functioneel PvE O.B.S. Tiggeldobbe en

C.B.S. De Piramiden. Het is een ruimte die op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken gezamenlijk gebruikt wordt door beide basisscholen.

Team/personeelskamer (20 m2)

De team/personeelskamer heeft een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. De ruimte is gesitueerd bij een leerplein. In de personeelsruimte dient een pantryblok gesitueerd te worden, voorzien van warm- en koudwater en onder- en bovenkasten. De personeelsruimte dient alleen gebruikt te worden door de medewerkers van O.B.S. De Tiggeldobbe.

Spreekruimte (12 m2)

Deze ruimte is opgenomen in het functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe. Het is een ruimte die op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken gezamenlijk gebruikt wordt door beide basisscholen.

Reproruimte (12 m2)

Deze ruimte is opgenomen in het functioneel PvE C.B.S. De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe.

Naast de stafruimten opgenomen in het functioneel PvE O.B.S. Tiggeldobbe en het gezamenlijke functioneel Programma van Eisen zijn er vergaderruimten, spreekruimten en een opleidingslokaal opgenomen in het functioneel PvE van het multifunctionele gedeelte. Op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken wordt één vergaderruimte hiervan gebruikt voor het huisvesten van administratieve medewerkers van O.B.S. Tiggeldobbe.

Sanitaire ruimten

Keuken

De keuken is geen onderdeel van het functioneel PvE van O.B.S. Tiggeldobbe. Deze is gelegen in het multifunctioneel deel en is onderdeel van het restaurant. Op basis van contract wordt gebruik gemaakt van de keuken.

Toiletten leerlingen (33 m2)

Het toilet van de onderbouw moet in directe nabijheid zijn van de klaslokalen van de onderbouw en zo mogelijk nabij de buitenspeelplaatsen. Er moet vanuit de klaslokalen toezicht mogelijk zijn op de voorruimte van de toiletten voor de onderbouw. De toiletten moet zo bereikbaar zijn dat er niet over de leerpleinen gelopen moet worden. Het betreffen 3 toiletblokken met een minimale oppervlakte van 3 m2 NVO voorzien van twee aparte toiletten. Er is geen onderscheid tussen meisjes en jongens. De zithoogte van de toiletten dient verlaagd te zijn en tevens dienen de wastafels verlaagd te zijn. Bij de toiletten moet een schoonmaakmogelijkheid zijn.

Het toilet van de bovenbouw moet in directe nabijheid zijn van de klaslokalen van de bovenbouw. De toiletten moeten zo bereikbaar zijn dat er niet over de leerpleinen gelopen moet worden. Het betreffen 8 toiletblokken met een minimale oppervlakte van 3 m2 NVO voorzien van



Samen gebruik maken van de buitenruimten



twee aparte toiletten. Er is hierbij een scheiding tussen meisjes en jongens. Dit is een harde voorwaarde. De zithoogte van de toiletten dient gelijk te zijn aan de standaard zithoogte voor volwassenen.

Toilet personeel (4 m2)

Er wordt 1 personeelstoilet (man/vrouw) gesitueerd, dat tevens als MIVA-toilet dienst doet. Het toilet heeft een minimale oppervlakte van 4 m2 NVO. Het toilet dient dichtbij de klaslokalen gesitueerd te zijn, zodat leerkrachten gemakkelijk en snel naar het toilet kunnen, zonder een geruime tijd kwijt te zijn.

Bergruimten

Meterkast (1 m2)

De meterkast met een afmeting van 1 m2 NVO is voorzien van tussenmeters en moet opgesteld worden conform de eisen van de nutsbedrijven, bij voorkeur in de directe nabijheid van de voordeur.

Algemene berging (24 m2)

De berging voor leer- en hulpmiddelen heeft een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO.

Het betreffen 2 bergingen, 1 voor de onderbouw en 1 voor de midden- en bovenbouw. De berging hoeft niet naast de klaslokalen gesitueerd te zijn. Het is echter zeer onwenselijk om spullen op te slaan in verkeersruimten en technische ruimten. Het ontwerp van het gebouw dient rekening te houden met voldoende bergruime.

Berging atelier (8m2)

(Zie atelier functioneel PvE multifunctioneel deel)

Berging speellokaal (6 m2 inbegrepen)

(Zie speellokaal functioneel PvE multifunctioneel deel)

Berging theater (m2 inbegrepen)

(Zie theater functioneel PvE multifunctioneel deel)

Berging flextheater (m2 inbegrepen)

(Zie flextheater functioneel PvE multifunctioneel deel)

Werkkast

Er is één centrale werkkast met een minimale oppervlakte van 2 m2 NVO voor de schoonmaker aanwezig. Hierin dient een uitstortgootsteen met warm- en koudwater aanwezig te zijn. Deze werkkast dient groot genoeg te zijn om gemakkelijk een schoonmaakkar kwijt te kunnen. Er dient niet een opstelplaats voor een wasmachine en droger gerealiseerd te worden, waar deze op basis van afspraken gebruikt kan worden bij De Twaalf Hoven.

Facilitair

Technische ruimte (20 m2)

In de technische ruimte moeten alle voorzieningen t.b.v. de installaties opgenomen in het Technisch Programma van Eisen worden opgenomen.

Deze ruimte heeft een minimaal oppervlakte van 20 m2 NVO. Bij de situering van deze ruimte dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en voorkomen van geluidsoverlast.

Serverruimte

Deze ruimte is opgenomen in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Bij het opstellen van het programma van eisen is uitgegaan van een gezamenlijk ICT-plan dat verder uitgewerkt dient te worden in het Technisch PvE. Hierbij dient een definitieve berekening gemaakt te worden van de benodigde vierkante meters. Bij het ICT-plan is de privacy van alle partijen zeer belangrijk. Dit kan mogelijk ook in de vorm van een cloud. De mogelijkheden hiervoor worden verder uitgezocht in het technisch PvE.

Buitenruimten

(Zie buitenruimten functioneel PvE C.B.S De Piramiden en O.B.S. Tiggeldobbe)

6.3 Functioneel programma van eisen gemeenschappelijk deel onderwijs

Staf- en dienstruimten

Kamer IB (20 m2)

Deze kamer biedt ruimte aan een 4 werkplekken. Daarnaast biedt het ruimte aan een dossierkast en heeft het een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. In deze ruimte moet rekening worden gehouden met voldoende aansluitpunten voor telefoon en data. De ruimte wordt door beide scholen gebruikt en dient bij de directiekamers van beide scholen gesitueerd te zijn.

Spreekkamer (time-out kamer) (12 m2)

De spreekkamer is een ruimte met een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. Deze ruimte biedt ruimte aan een tafel en 4 stoelen. Het is een ruimte die ingericht is voor het voeren van gesprekken/overleggen in klein gezelschap. De spreekkamer kan tevens gebruikt worden als time-out plek voor kinderen die rustig kunnen worden in een prikkelarme omgeving. Bij de inrichting van de ruimte dient aan de prikkelarme voorwaarde te worden voldaan. Dit is een harde voorwaarde.

Reproruimte (12 m2)

Deze ruimte heeft een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. Deze ruimte dient tevens als opslagruimte van de printer als papier en toebehoren. De reproruimte wordt door beide scholen gedeeld en dient op een centrale plek gelegen te zijn tussen beide scholen.

Buitenruimten

De buitenruimten dienen in de volgende fase verder uitgewerkt te worden naar maatvoering, positionering en specifieke ruimten en eisen.

Schoolpleinen (1200 m2)

Per school is er maximaal 600 m2 beschikbaar voor de schoolpleinen. De schoolpleinen worden verdeeld in een schoolplein voor de onderbouw en midden- en bovenbouw. Het schoolplein voor de onderbouw heeft een minimale oppervlakte van 400 m2. Het schoolplein voor de midden- en bovenbouw heeft een minimale oppervlakte van 800 m2. De schoolpleinen worden niet per school gescheiden. De schoolpleinen dienen op een natuurlijke wijze over te gaan in de openbare ruimte, maar moeten daarbij wel afgesloten kunnen zijn om vrij spelen van de onderbouw mogelijk te maken. De schoolpleinen moeten niet zichtbaar zijn vanuit de klaslokalen om geluidsoverlast en afleiding van de leerlingen te voorkomen. Het schoolplein van de onderbouw kunnen gesitueerd worden bij De Twaalf Hoven, zodat psychogeriatrische bewoners hier zicht op hebben. Het schoolplein van de bovenbouw geeft mogelijk te veel prikkels. De schoolpleinen moeten 2/3 verhard zijn en 1/3 onverhard zijn.

Voor het gebruik van de schoolpleinen dienen afspraken gemaakt te worden over de tijden van de pauzes en het aanspreken van kinderen van de verschillende scholen.

Buitenberging spelmateriaal onderbouw (30 m2)

De buitenberging voor het spelmateriaal van de onderbouw heeft een minimale oppervlakte van 20 m2. De buitenberging wordt gedeeld door beide basisscholen. De berging dient bij het schoolplein van de onderbouw gesitueerd te worden en biedt berging aan karren, hoepels, schepen et cetera.

Fietsenstalling onderbouw, midden- en bovenbouw

De fietsenstalling voor de kinderen moet grenzen aan de schoolpleinen van de basisscholen, zodanig dat er niet over het plein hoeft te worden gefietst en dat er weinig beslag wordt gelegd op de buitenspeelruimte. Het aantal fietsenstallingen moet voldoen aan de minimale bouwbesluit eis conform artikel 9.2. Geen overkapping over de fietsenstalling.

Fietsenstalling personeel

De fietsenstalling voor het personeel heeft een minimale oppervlakte van 20 m2. De fietsenstalling dient voorzien te zijn van een oplaadpunt, voor elektrische fietsen. Geen overkapping over de fietsenstalling.

Pannaveld

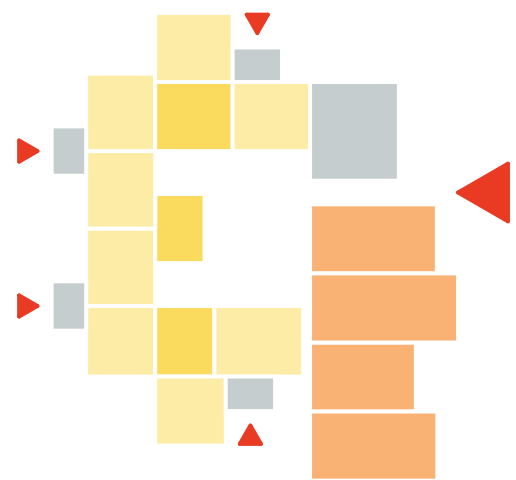
Maat voor het pannaveld is 4X12m. in de volgende fase nader uit te werken;

Kunstgrasveld

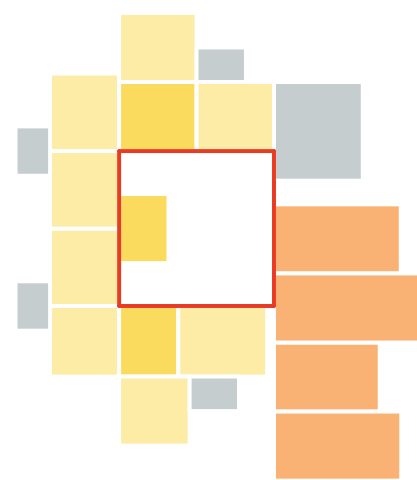
Maat voor het kunstgrasveld is 13X25m, in de volgende fase nader uit te werken;

Parkeren

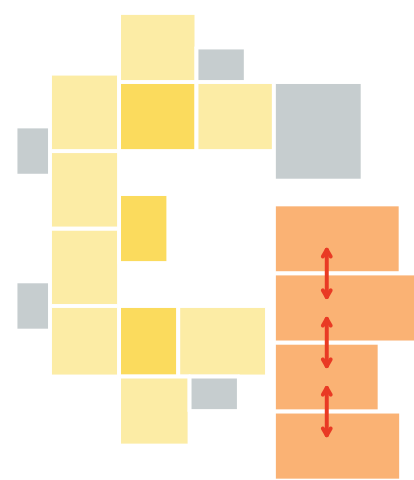
Het aantal parkeerplaatsen is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel.



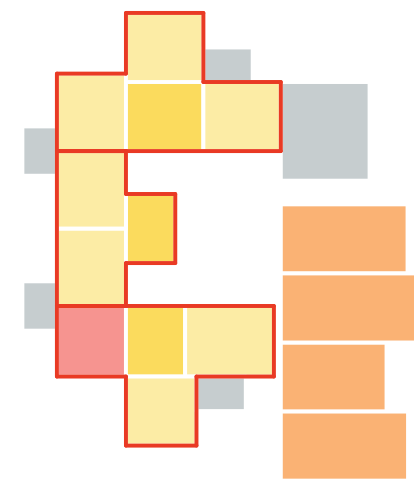
hoofd- en subentrees



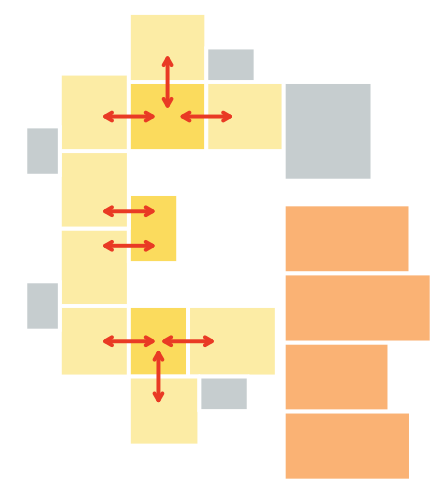
hart van het schooldomein



flexibiliteit en verlenging
van gezamenlijke ruimten



zonering onder-, midden- en bovenbouw zo,
dat er een relatie tussen onderbouw groep 3
en middenbouw groep 4 bestaat



flexibiliteit en verlenging
van lokaal en lesplein

- LEGENDA
- Klaslokaal
 - Lesplein
 - (Flex-)theater / Atelier / Speellokaal

Smok&Vort

Voor het brengen en halen van kinderen dienen smok&vort plekken gerealiseerd te worden. Het aantal parkeerplaatsen is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel.

6.4 Relatieschema en ordeningsprincipes C.B.S. De Piramiden

Welke ruimten mogen of moeten bij elkaar gesitueerd zijn? Welke ruimten mogen of moeten juist uit elkaar liggen en hebben geen relatie met elkaar? Dit zijn de vragen die tijdens de werkgroepbijeenkomsten zijn gesteld. De antwoorden op deze vragen geven de relaties tussen de verschillende ruimten weer. Het gaat hierbij om de ruimten beschreven in het functioneel PvE van beide scholen. Hierbij speelt tevens de visie op lesgeven, maar ook de gezamenlijke visie op multifunctionaliteit een belangrijke rol. Er kunnen verschillende principes geformuleerd worden uit deze bijeenkomsten.

Ordeningsprincipe tussen onderbouw, middenbouw en bovenbouw

Bij C.B.S. De Piramiden is de wens om een zonering aan te brengen binnen de school. De zones zijn onderbouw, middenbouw en bovenbouw. De relatie tussen de onderbouw en middenbouw is sterk en deze dienen bij elkaar gesitueerd te worden. Het gaat daarbij vooral om de relatie tussen het lesplein van de middenbouw en de groepsruimte van groep 3 (gelegen in de onderbouw). De lespleinen van de middenbouw en bovenbouw hebben een relatie (flexibele koppeling).

Ordeningsprincipe tussen schoolruimten

De klaslokalen en lespleinen dienen per bouw bij elkaar gesitueerd te zijn. Een lesplein per 2 of 3 groepen (onderbouw groep 1 t/m 3), middenbouw (groep 4-5) en bovenbouw (groep 6 t/m 8). De leerlingen van groep 3 maken ook gebruik van het lesplein middenbouw, daar is een rechtstreekse toegankelijkheid. Een lesplein dient tussen de klaslokalen gesitueerd te zijn. Het lesplein is een verlengde van het klaslokaal. Deze dienen koppelbaar te zijn. De lespleinen dienen geen onderdeel te zijn van de verkeersruimten. Er is absoluut geen relatie tussen beide. Het lesplein is voor zelfstandig werken in absolute rust. Dit heeft consequenties voor de relatie van het lesplein op andere ruimten. Hierbij dient rekening te worden gehouden. Het speellokaal en theater dienen bij elkaar gesitueerd te zijn. Deze dienen bij de hoofdentree van de school gesitueerd te zijn. Daarnaast dienen deze bij het atelier en flextheater gesitueerd te zijn. Dit is een belangrijk principe, omdat deze koppelbaar dienen te zijn. Deze ruimten zijn tevens voor de uiting van de gezamenlijke visie belangrijk. Deze ruimten nodigen uit tot ontmoeting. De zichtlijnen op de ruimten dienen vanuit de ontmoetingsruimte te zijn. Deze ruimten dienen niet bij de klaslokalen of lespleinen te zijn. Dit draagt niet bij aan de rust die deze ruimten nodig hebben.

Ordeningsprincipe tussen schoolruimten en sanitaire ruimten

De toiletten dienen nabij de klaslokalen gesitueerd te zijn. Hierbij dient de looplijn kort te zijn. Bij de onderbouw dient er vanuit het klaslokaal toezicht te zijn op de toiletten.

Ordeningsprincipe tussen schoolruimten en staf- en dienstruimten

De teamkamer dient centraal gelegen te zijn en een relatie te hebben met de verschillende klaslokalen. Het gaat hierbij erom dat leerkrachten elkaar kunnen zien en samen kunnen werken waar nodig. De teamkamer dient een ruimte te zijn die uitnodigt tot het ontmoeten van collega's, waarbij het er omgaat dat leerkrachten tot rust kunnen komen en in de teamkamer gezamenlijk kunnen loungen. De positie van de teamkamer binnen de school is hiervoor belangrijk. Het dient geen ruimte achteraf te zijn, waardoor leerkrachten door de lange looplijnen in eigen klaslokaal blijven zitten. De positie van de ruimte dient de toegankelijkheid en de ontmoeting tussen leerkrachten ten goede te komen. Dit is een belangrijk principe en hiermee dient rekening te worden gehouden.

Ordeningsprincipe tussen staf- en dienstruimten

De IB-kamer, kamer van de directeur en de teamkamer dienen bij elkaar gesitueerd te zijn. Deze dienen bij de hoofdentree van de school te zijn. De kamer van de directeur dient tevens bij de kamer van de directeur van O.B.S. Tiggeldobbe gesitueerd te zijn. Dit kan wanneer de kantoren van beide directeurs aan het begin van het schooldomein ligt, richting de ontmoetingsruimten. Dit komt de samenwerking tussen beide scholen ten goede. Tevens wordt de IB-kamer en de reproruimte door beide scholen gebruikt. Deze dienen bij elkaar gesitueerd te zijn.

Ordeningsprincipe tussen ruimten en entrees

Er dient één school-hoofdentree te zijn voor de school. Deze dient bij de hoofdentree van O.B.S. Tiggeldobbe te zijn. De ruimten die gezamenlijk gebruikt worden dienen bij de hoofdentree gelegen te zijn. Het gaat dan om het speellokaal, theater, IB-kamer en reproruimte. De hoofdentrees van beide scholen is vanuit de ontmoetingsruimte te bereiken. Daarnaast zijn er sub entrees per bouw noodzakelijk. Deze sub-entrees gesitueerd bij de schoolpleinen van de betreffende bouw. De garderobes zijn gesitueerd bij de sub-entrees. De situering van de hoofdentree en de ruimten die gezamenlijk gebruikt worden maakt dat de klaslokalen hierom heen gesitueerd worden, waarbij er een besloten middenruimte ontstaat. In deze middenruimte kan er ook een besloten buitenruimte gesitueerd worden.

De verschillende principes en relatieschema's hierboven beschreven zijn visueel weergegeven in voorbeeld relatieschema's. Deze relatieschema's zijn gemaakt naar aanleiding van de werkgroepbijeenkomsten. Deze relatieschema's zijn niet leidend, maar geven de wensen van C.B.S. De Piramiden visueel weer ten aanzien van de relaties van de verschillende ruimten. Deze zijn in de bijlagen opgenomen.

6.5 Relatieschema en ordeningsprincipes O.B.S. Tiggeldobbe

Relaties tussen onderbouw, middenbouw en bovenbouw

De ruimten dienen per bouw gesitueerd te zijn. Er is hierbij een sterke relatie tussen de kleuters en groep 3.

Relaties tussen schoolruimten

De klaslokalen en leerpleinen dienen per bouw bij elkaar gesitueerd te zijn. Een leerplein dient tussen twee klaslokalen gesitueerd te zijn. Het leerplein is een verlengde van het klaslokaal. Deze dienen koppelbaar te zijn. De leerpleinen dienen geen onderdeel te zijn van de verkeersruimten. Er is absoluut geen relatie tussen beide. Het leerplein is niet voor rustig, maar voor coöperatief werken. Dit heeft consequenties voor de relatie van het leerplein op andere ruimten. Hierbij dient rekening te worden gehouden. De rustige leerruimten dienen bij het leerplein gesitueerd te zijn. Hierbij is het belangrijk dat deze volledig afgesloten kunnen zijn. Het speellokaal en theater dienen bij elkaar gesitueerd te zijn. Deze dienen bij de hoofdentree van de school gesitueerd te zijn. Daarnaast dienen deze bij het atelier en flextheater gesitueerd te zijn. Dit is een belangrijk principe, omdat deze koppelbaar dienen te zijn. Deze ruimten zijn tevens voor de uiting van de gezamenlijke visie belangrijk. Deze ruimten nodigen uit tot ontmoeting. De zichtlijnen op de ruimten dienen vanuit de ontmoetingsruimte te zijn. Deze ruimten dienen niet bij de klaslokalen of leerpleinen te zijn. Dit draagt niet bij aan de rust die deze ruimten nodig hebben.

Relaties tussen schoolruimten en sanitaire ruimten

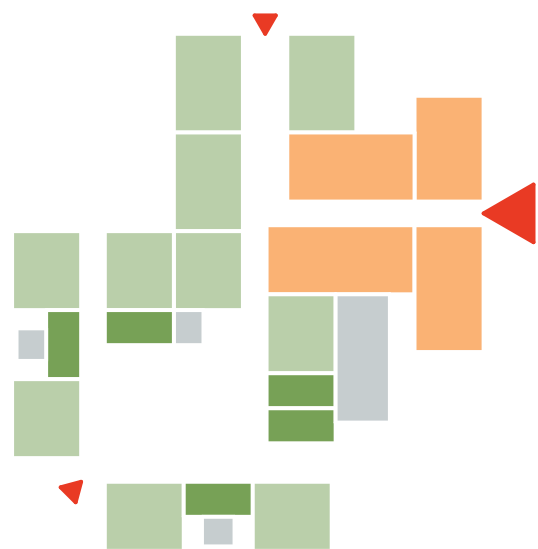
De toiletten dienen nabij de klaslokalen gesitueerd te zijn. Hierbij dient de looplijn kort te zijn. Bij de onderbouw dient er vanuit het klaslokaal toezicht te zijn op de toiletten.

Relaties tussen staf- en dienstruimten

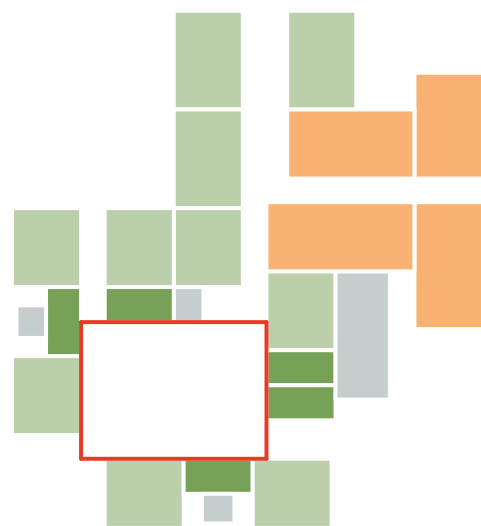
De IB-kamer, kamer van de directeur en de teamkamer dienen bij elkaar gesitueerd te zijn. Deze dienen bij de hoofdentree van de school te zijn. De kamer van de directeur dient tevens bij de kamer van de directeur van C.B.S. De Piramiden gesitueerd te zijn. Dit komt de samenwerking tussen beide scholen ten goede. Tevens wordt de IB-kamer en de reproruimte door beide scholen gebruikt. Deze dienen bij elkaar gesitueerd te zijn. Deze ruimten moeten een relatie blijven houden met de overige schoolruimten.

Relaties tussen ruimten en entrees

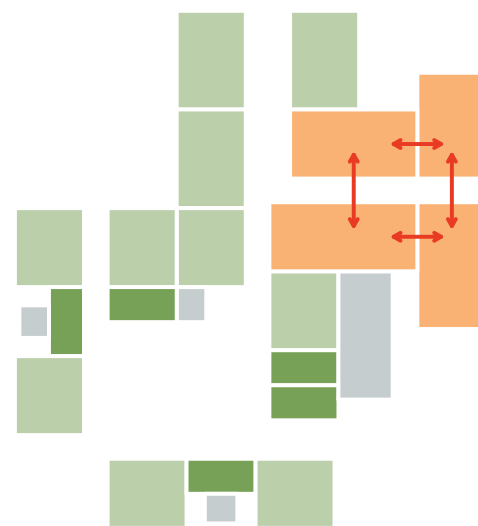
Er dient één school-hoofdentree (dit is de hoofdentree van de school en niet van het gehele gebouw) te zijn voor de school. Deze dient bij de hoofdentree van C.B.S. De Piramiden te zijn. De ruimten die gezamenlijk gebruikt worden dienen bij de hoofdentree gelegen te zijn. Het gaat dan om het speellokaal, theater, IB-kamer en reproruimte. De hoofdentrees van beide scholen is vanuit de ontmoetingsruimte te bereiken. Daarnaast zijn er sub entrees per bouw noodzakelijk. Deze sub-entrees gesitueerd bij de schoolpleinen van de



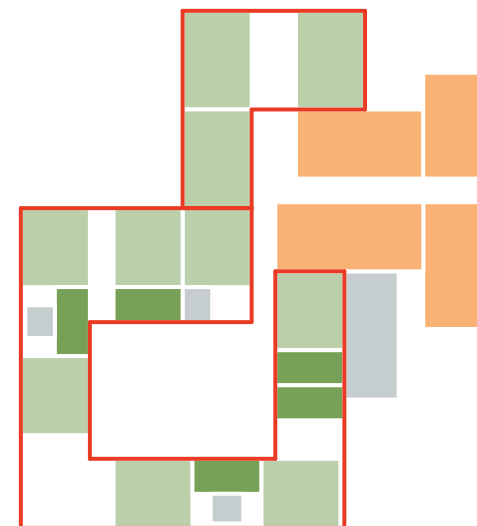
hoofd- en subentrees



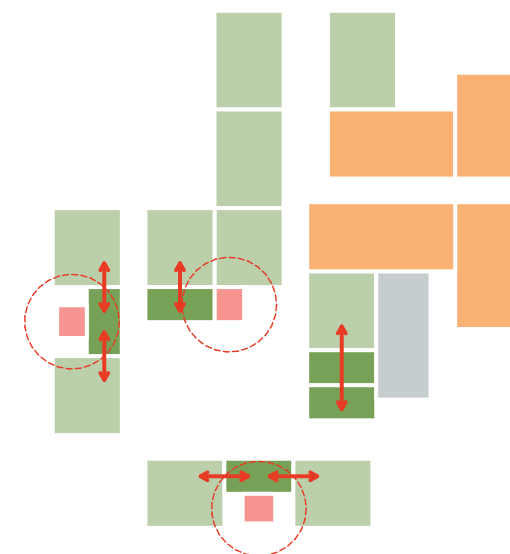
hart van het schooldomein als patio



flexibiliteit en verlenging
van gezamenlijke ruimten



geen zonering



flexibiliteit en verlenging
van lokaal, leerplein
en rustige leerruimte

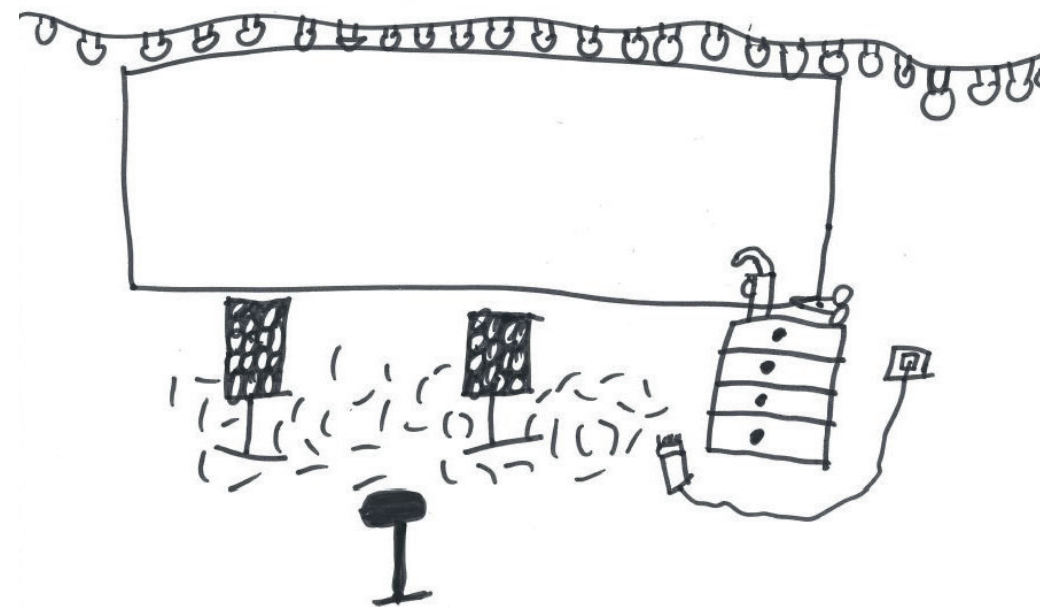
LEGENDA

- Klaslokaal
- Leerplein
- Rustige leerruimte
- (Flex-)theater / Atelier / Speellokaal

betreffende bouw. De garderobes zijn gesitueerd bij de sub-entrees. Deze dienen geen onderdeel te zijn van de verkeersruimten. Daarnaast dienen in de verkeersruimten stromen gescheiden te zijn en niet tegen elkaar in te gaan. De situering van de hoofdentree en de ruimten die gezamenlijk gebruikt worden maakt dat de klaslokalen hierom heen gesitueerd worden, waarbij er een besloten middenruimte ontstaat. In deze middenruimte kan er ook een besloten buitenruimte gesitueerd worden.

Relatieschema's O.B.S. Tiggeldobbe

De verschillende principes hierboven beschreven zijn visueel weergegeven in voorbeeld relatieschema's. Deze zijn gemaakt naar aanleiding van de werkgroepbijeenkomsten. Deze relatieschema's zijn niet leidend, maar geven de wensen van O.B.S. Tiggeldobbe visueel weer ten aanzien van de relaties van de verschillende ruimten. Deze zijn te vinden in de bijlagen.



Een vegetarisch snoepwinkeltje en de kapper volgens de kinderen

Eigen appartement incl. badkamer	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Revalidanten (kort verblijf) (geen gemeenschappelijk woonruimte)	24	25	600	780
Revalidanten dubbel zorg	8	25	200	260
Palliatief/ flex	2	25	50	65
Wonen somatiek	24	25	600	780
Kwetsbare ouderen / beschermd wonen	16	25	400	520
Totaal				2405

Gemeenschappelijk woonruimten	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Woonkamer met keuken	6	75	450	585
Was-/droogruimte/berging/bijkeuken	6	8	48	62.4
Berging tilapp.	8	20	160	208
Opslag medisch kast	8	3	24	31.2
Werkkast	8	3	24	31.2
Spoelruimte	4	12	48	62.4
Bezoekerstoilet/personeelstoilet/MIVA	4	4	16	20.8
Totaal				1001

Behandelcentrum	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Staf- dienst ruimten				
Kantoortuin (18 wp) voor 24 pers.	1	132	132	171.6
Kantoor doktersassistenten (3wp)	1	20	20	3
Kantoor logopedist	1	12	12	26
Kantoor Hoofd ABC	1	12	12	15.6
Behandelruimten				
Lab (onderzoekruimte + medische kast + koeling Fango fysio)	1	12	12	15.6
Medische kast (koelkast + retourmedicatieboxen)	1	8	8	10.4
Oefenruimte fysiotherapie	1	75	75	97.5
Behandelruimten fysiotherapie	1	16	16	20.8
Behandelruimte tandarts + ADL keuken (ergotherapie)	1	30	30	39
Behandelruimten ergotherapie	2	16	32	41.6
Spel en bewegen (bij sporthal)				
Totaal				454

Facilitair behandelruimte	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Kleed- en doucheruimte m/v	1	10	10	13
Toiletruimte personeel m/v	1	3	3	3.9
Kleed-/douchereruimte/toilet bezoekers	1	12	12	15.6
Toiletruimte bezoekers/ MIVA	1	4	4	5.2
Reproruimte	1	5	5	6.5
Opslag facilitair	2	20	40	52
Opslagruimte hulpmiddelen fysiotherapie	1	40	40	52
Opslagruimte ergotherapie	1	35	35	45.5
Archief (medische documenten)	1	34	34	44.2
Totaal				237.9

Kantoren	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Administratie (4 wp)	2	16	32	41.6
Kantoor zorg (2wp)	2	16	32	41.6
Kamer locatiemanager	1	16	16	20.8
Reproruimte	2	5	10	13
Spreekkamer (kunnen tevens ingezet worden als vergaderruimten)	2	20	40	52
Totaal				169

Facilitair	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO	Totaal M2 BVO
Technische ruimte	1	20	20	26
Serverruimte	1	10	10	13
Totaal				39

Buitenruimten De Twaalf Hoven	Aantal	M2 NVO	Totaal M2 NVO
Terras wonen	7	24	168
Berging terras	7	4	28
Opslagruimte vuillinnen	1	6	6
Fietsenstalling personeel en bezoek (+ opslag golfkar en duofietsen)	1	30	30
Totaal			232

7 Gebouwdeel zorg

7.1 Overzicht ruimten

Hieronder staat in een tabel weergegeven welke ruimten behoren bij het PvE zorg. In de volgende paragraaf 7.2, worden de ruimten in het overzicht functioneel beschreven. Hoe groot dienen de ruimten te zijn, waarvoor wordt de ruimte gebruikt en mogelijk en waar dient deze mogelijk gesitueerd te worden. In paragraaf 7.4 worden de relaties tussen de ruimten verder omschreven waarbij niet alleen naar de aparte ruimten gekeken wordt, maar ook naar de wijze waarop de clusters van ruimten zich tot elkaar verhouden. De paragrafen 7.2, 7.3 en 7.4 geven een totaal overzicht van het functioneel en ruimtelijk programma van eisen voor het multifunctionele deel.

7.2 Functioneel programma van eisen De Twaalf Hoven

Allereerst wordt het totale programma weergegeven in verschillende overzichten naar de specifieke doelgroepen. Vervolgens worden per doelgroep de verschillende ruimten functioneel beschreven. Daarna volgende ruimten voor het behandelcentrum, de overige staf- en dienstruimten en de facilitaire ruimten. Hiermee wordt getracht een duidelijk overzicht weer te geven van de verschillende ruimten die specifiek bedoelt zijn voor de doelgroepen die gehuisvest worden binnen De Twaalf Hoven.

Het functioneel PvE wordt geschreven aan de hand van de verschillende doelgroepen binnen De Twaalf Hoven. Het programma sluit daarmee aan op de visie van de specifieke doelgroepen. In de tabel is het totale programma opgenomen met de daarbij behorende aantallen.

In totaal zijn er 6 woongroepen, 2 clusters appartementen revalidanten kort verblijf en 2 appartementen palliatief/flex. Er worden in totaal 74 bewoners gehuisvest in De Twaalf Hoven.

Een woongroep houdt in 8 eigen appartementen (25 m2) rondom een gemeenschappelijke woonkamer (75 m2). De doelgroepen kwetsbare ouderen, wonen somatiek en revalidanten dubbelzorg behoren tot een woongroep. Naast het eigen appartement en een gemeenschappelijke woonkamer beschikt een woongroep over de volgende ruimten:

- Was-droogruimte/berging/bijkeuken (8 m2);
- Berging voor tilapparaat (20 m2);

- Opslag medische kast (3 m2);
- Werkkast (3 m2);
- Spoelruimte (gedeeld met andere woongroep) (12 m2);
- Bezoekerstoilet/personeelstoilet/MIVA (gedeeld met andere woongroep) (4 m2).

De woongroepen hebben daarmee een totaal oppervlakte van minimaal 317 m2 NVO.

De revalidanten kort verblijf bestaan uit in totaal 24 bewoners. Zij beschikken allen over een eigen appartement. Deze worden per 12 geclusterd. Deze twee cluster van 12 beschikken tevens over de ruimten hierboven aangegeven. Zij beschikken niet over een gemeenschappelijke woonkamer. Er dienen in de gangen echter wel mogelijkheden te zijn voor verschillende kleine zitjes in de vorm van nisjes. Deze zitjes zijn geschikt voor maximaal zes mensen en zijn er om ook buiten het appartement familie of andere revalidanten kort verblijf te ontmoeten en te spreken. De clusters hebben daarmee een totaal oppervlakte van minimaal 409 m2 NVO.

De twee appartementen geschikt voor palliatieve zorg of voor andere flexibele doeleinden wordt gesitueerd bij de revalidanten kort verblijf en revalidanten dubbelzorg beschikken daarmee ook over de ruimten hierboven aangegeven. Dit dient net als bij de revalidanten dubbelzorg aan een rustige kant zonder veel reuring gelegen te zijn. Dit is juist het tegenovergestelde van de revalidanten kort verblijf die juist gestimuleerd en geactiveerd moeten worden en in een omgeving met reuring omgeven kunnen zijn.

Wonen Kwetsbare ouderen/beschermd wonen

De bewoners van beschermd wonen beschikken over een eigen appartement, behorende bij een woongroep. Deze eigen appartementen hebben een minimale oppervlakte van 25 m2 NVO. Deze eigen appartementen hebben een minimale oppervlakte van 25 m2 NVO. Waarbij door de eenheid in appartementen en het oppervlakte daarvan in de toekomst flexibel omgegaan kan worden met de verdeling van appartementen tussen de verschillende doelgroepen Bij het huisvesten van deze doelgroep zijn veiligheid en comfort tevens belangrijk. Het dient een prettige omgeving te zijn om te wonen en te leven, waarbij elke bewoner zijn eigen identiteit kan behouden.

Doelgroepen	Aantal app.	Woongroepen
Kwetsbare ouderen	16	2
Wonen somatiek	24	3
Palliatief/flex	2	(Behorende bij revalidanten)
Revalidanten kort verblijf	24	(2 clusters van 12 appartementen)
Revalidanten dubbelzorg	8	1



Verblijfskwaliteit gemeenschappelijke woonruimten



Wonen somatiek

De bewoners van wonen somatiek beschikken tevens over een eigen appartement, behorende bij een woongroep. Deze eigen appartementen hebben een minimale oppervlakte van 25 m² NVO. Dit maakt dat deze appartementen en woongroepen in de toekomst uitwisselbaar zijn met beschermd wonen en revalidanten dubbelzorg. Dit maakt het gebouw flexibel inzetbaar. Bij het huisvesten van deze doelgroep zijn veiligheid en comfort tevens belangrijk. Hierbij dient tevens extra aandacht te zijn voor hulp- en tilmiddelen. Het dient een prettige omgeving te zijn om te wonen en te leven, waarbij elke bewoner zijn eigen identiteit kan behouden.

Revalidanten dubbelzorg

De revalidanten dubbelzorg beschikken tevens over een eigen appartement met een minimale oppervlakte van 25 m² NVO. Waarbij door de eenheid in appartementen en het oppervlakte daarvan in de toekomst flexibel omgegaan kan worden met de verdeling van appartementen tussen de verschillende doelgroepen. Bij het huisvesten van deze doelgroep zijn veiligheid en comfort tevens belangrijk. Het dient een prettige omgeving te zijn om te wonen en te leven, waarbij elke bewoner zijn eigen identiteit kan behouden. De appartementen dienen bij het behandelcentrum gelegen te zijn en kunnen hiermee op de eerste etage gesitueerd zijn. De revalidanten dubbelzorg moeten in een rustige omgeving gesitueerd te zijn.

Revalidanten kort verblijf

De revalidanten kort verblijf beschikken over een eigen appartement met eveneens een minimale oppervlakte van 25 m² NVO. De revalidanten beschikken echter niet over een gemeenschappelijke woonkamer. Het gaat bij deze doelgroep erom dat zij maximaal 12 weken wonen in De Twaalf Hoven. Zij ontvangen behandeling vanuit het behandelcentrum en de appartementen dien daarom nabij het behandelcentrum gesitueerd te worden. Dit betekent dat deze op de eerste etage gesitueerd kunnen worden. De revalidanten kort verblijf moeten gesitueerd worden in een activerende omgeving.

Palliatief/ flex wonen (behorende bij de revalidanten kort verblijf)

Er zijn 2 appartementen voor palliatief of flex wonen. De appartementen zijn gelijk aan deze van de revalidanten kort verblijf. De appartementen zijn bedoeld voor kort verblijf en beschikken net als de appartementen van de revalidanten kort en dubbelzorg niet over een gemeenschappelijke woonkamer. Deze behoren bij de revalidanten kort verblijf en zijn hiermee gesitueerd op de eerste etage.

Eigen appartement (25 m² NVO)

Het eigen appartement bestaat uit een zit-/slaapkamer met een kamergebonden sanitaire unit. De appartementen worden gespiegeld naast elkaar gesitueerd. Dit komt de flexibiliteit van het gebouw ten goede en geeft in de toekomst de mogelijkheid tot het samenvoegen van twee appartementen tot één appartement. Het appartement heeft een minimale oppervlakte van 25 m² NVO. Het zit-/

slaapgedeelte heeft een minimale oppervlakte van 20 m² NVO. Dit is een ruimte waar de bewoner slaapt en zich kan terugtrekken op het moment dat hij of zij behoefte heeft aan privacy. Daarnaast kan de bewoner in deze ruimte bezoekers ontvangen. De bewoner beschikt niet over een eigen keuken, maar een pantry. Zodat koffie en thee zetten tot de mogelijkheden behoort. Er wordt op de gemeenschappelijke woonkamer gekookt en daar nuttigt de bewoner de brood- en warme maaltijd. Naast de pantry dient de kamer voorzien te zijn van voldoende kastruimte voor het opbergen van zomer- en winterkleding en andere waardevolle spullen. Het appartement dient rolstoelvriendelijk te zijn.

De badkamer heeft een minimale oppervlakte van 5 m² NVO. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel (rolstoeltoegankelijk), douche, toilet en kast. De badkamer dient ruim genoeg te zijn voor een douchebrancard en voorzien te zijn van een klap-/zitstoel. De badkamer dient voorzien te zijn van een brede schuifdeur. De badkamer is voorzien van een verhoogd en hangend toilet. Het toilet dient van beide toegankelijk te zijn. Er dient de mogelijkheid te zijn om naar behoefte beugels te plaatsen. De badkamer dient tevens voorzien te zijn van een hangende afsluitbare legkast met voldoende bergruimte. Voldoende voor het opbergen van incontinentiemateriaal, zodat dit niet in het zicht ligt, maar goed bereikbaar is voor het personeel. De badkamer dient een drempelloze aansluiting te hebben met de zit-/slaapkamer. De appartementen dienen ondersteund te worden door benodigde en doelmatige domotica. Dit is geen onderdeel van het functioneel PvE, maar dient bij het technisch PvE uitgewerkt en opgenomen te worden.

Voor het eigen appartement geldt dat elke bewoner er veilig en comfortabel kan wonen. Het eigen appartement is een privé domein van de bewoner. Dit betekent dat de appartementen niet direct bij de entree (de hal en deur) van de woongroep gesitueerd dienen te worden.

Gemeenschappelijke woonruimten Woonkamers (met keuken) (75 m²)

Onder de woonkamer wordt verstaan een gemeenschappelijke woonkamer voor één woongroep van 8 bewoners. Er zijn in totaal 6 woonkamers voor de groepen bewoners revalidanten dubbelzorg, wonen somatiek en beschermd wonen. De verdeling betreft: 1 woonkamer revalidanten dubbelzorg, 3 woonkamers wonen somatiek en 2 woonkamers beschermd wonen. De overige bewoners beschikken niet over een gemeenschappelijke woonruimte. De 6 woonkamers hebben elk een oppervlakte van minimaal 75 m² NVO. Er is tevens een keuken aanwezig in de woonkamer. De woonkamer heeft een huiselijke, warme sfeer. De vorm van de woonkamer dient zo te zijn dat er verschillende hoeken en plekken gecreëerd kunnen worden. De hoeken of plekken dienen geschikt te zijn voor zowel prikkelrijke als prikkelarme activiteiten. De vorm van de woonkamer dient ondersteuning te bieden aan de dagelijkse activiteiten en daarmee beweging te creëren binnen de woonkamer. Ondanks de hoeken moet

er overzicht blijven. In woonkamers moet goed toezicht gehouden kunnen worden. De woonkamer heeft eetgedeelte met tafel en stoelen en een zitgedeelte met stoelen, banken en een televisiemeubel. Daarnaast dient er genoeg ruimte te zijn voor een kast met spellen en boeken. In de woonkamer verblijven de bewoners het grootste deel van de dag. In deze ruimte worden voor bewoners gezamenlijke huiselijke activiteiten ontplooid, zoals samen koken, eten, koffiedrinken, praten, televisiekijken, opruimen, wassen, schoonmaken, afwassen, planten verzorgen etc. De woonkamers zijn rolstoeltoegankelijk en er moet een bed door de deur passen. De woonkamers zijn gesitueerd aan de voorkant van de appartementen. Er dient niet eerst door de verkeersruimte van de appartementen gelopen te worden om naar de gemeenschappelijke woonkamer te komen. Er dient een duidelijke scheiding te zijn tussen het gemeenschappelijke en het privé domein van de bewoner somatiek of beschermd wonen. De woonkamers van de wonen somatiek en beschermd wonen dienen op de begane grond gesitueerd te zijn en met zicht op het schoolplein van de onderbouw. Zicht vanuit de woonkamer op buitenomgeving is noodzakelijk. Dit is zelfs een absolute voorwaarde. De woonkamers dienen per 2 geschakeld te zijn en afgesloten met een flexibele wand. Zodat personeel flexibel ingezet kan worden, er gemakkelijk toezicht gehouden kan worden en er flexibel ook naar de toekomst toe omgegaan kan worden met de grootte van de woongroepen wonen somatiek en beschermd wonen. De woonkamers dienen voldoende ruimte te hebben voor bewoners met rolstoel en rollator. Deze laatste dient altijd direct binnen handbereik te kunnen zijn. Elke gemeenschappelijke woonkamer is tevens voorzien van een terras of balkon als buitenruimte. Deze staat beschreven bij de buitenruimten. De gemeenschappelijke woonruimten dienen ondersteund te worden door benodigde en doelmatige domotica. Dit is geen onderdeel van het functioneel PvE, maar dient bij het technisch PvE uitgewerkt en opgenomen te worden.

Was-/droogruimte/berging/bijkeuken (8 m²)

Elke gemeenschappelijke woonkamer is voorzien van een was-droogruimte/berging/bijkeuken. De betreffende ruimte kan gesplitst worden naar betreffende werkzaamheden en doeleinden. Het schoonmaakmateriaal wordt hier gestald. De ruimte is afsluitbaar en niet door bewoners te openen. De was wordt op de woongroepen zelf gedaan. De ruimte heeft een oppervlakte van minimale 8 m² NVO. De ruimte is nabij de gemeenschappelijke woonruimte. Er zijn 6 gemeenschappelijke woonkamers en daarvoor ook 6 was-droogruimte/berging/bijkeuken.

Berging tilapparatuur (20 m²)

Er zijn 8 bergingen voor tilapparatuur aanwezig. De 6 woongroepen beschikken over een berging voor tilapparatuur als de twee clusters van 12 appartement voor revalidanten kort verblijf. De berging tilapparatuur heeft een oppervlakte van minimale 20 m² NVO. De bergingen dien nabij de gemeenschappelijke woonkamers gesitueerd te worden voor de woongroepen. Voor de revalidanten kort verblijf



Formele en informele werkruidten



dienen deze nabij de appartementen situeert te worden. De berging is opgenomen zodat er geen tilapparatuur op de verkeersruimte wordt gestald. Voldoende berg ruimte voor tilapparatuur is belangrijk.

Opslag medische kast (3m2)

Er zijn 8 opslagruimte voor medische kast aanwezig. Elke woongroep en de twee clusters van appartementen voor de revalidanten kort verblijf beschikken over een opslag voor de medische kast. Deze dient naast deze gemeenschappelijke woonkamer en appartementen revalidanten kort verblijf gesitueerd te worden. De opslag heeft een minimale oppervlakte van 3 m2 NVO. De opslag is voorzien van een slot en is alleen toegankelijk voor personeel.

Werkkast (3 m2)

Er zijn 8 werkkasten aanwezig. Elke woongroep en de twee clusters van appartementen voor de revalidanten kort verblijf beschikken over een werkkast. De werkkast is er onder andere voor het opslaan van schoonmaakmiddelen en toebehoren. De werkkast heeft een minimale oppervlakte van 3 m2 en is bij de gemeenschappelijke woonkamers gesitueerd en bij de revalidanten kort verblijf.

Spoelruimte (12 m2)

Er zijn vier spoelruimte aanwezig volgens de regels van de infectiepreventie. Nabij 2 woongroepen is een spoelruimte aanwezig. De spoelruimte moet geschikt zijn voor het wassen van po's en de daar bijhorende apparatuur. Daarnaast beschikken de twee clusters appartementen revalidanten kort verblijf over 1 spoelruimte. De spoelruimte heeft een minimale oppervlakte van 12 m2.

Personeelstoilet/MIVA/bezoekerstoilet (4 m2)

Het personeelstoilet dient tevens dienst als MIVA en bezoekerstoilet. Bewoners gaan naar het toilet van het eigen appartement. Het minimale oppervlakte van het toilet bedraagt 4 m2. Elke 2 woongroepen worden voorzien van een personeelstoilet/MIVA/bezoekerstoilet. En er wordt 1 personeelstoilet/MIVA/bezoekerstoilet gesitueerd nabij de appartementen voor revalidanten kort verblijf.

Stafruimten

Er zijn kantoren en spreekkamers opgenomen onder stafruimten. Dit zijn de kantoren en spreekkamers die wenselijk zijn bij het uitvoeren van de dagelijkse werkzaamheden omtrent het leveren van zorg. Hierbij zijn stafruimten die nodig zijn bij het behandelen van bewoners niet opgenomen. Deze zijn te vinden bij het behandelcentrum.

Kantoren administratie (16 m2)

Het kantoor administratie huisvest 2 werkplekken heeft een minimale oppervlakte van 16 m2 NVO. Er zijn 2 kantoren administratie. In elk kantoor is ruimte voor twee werkplekken. De kantoren zijn voor administratieve medewerkers en het opnamebureau. Het kantoor is van een voldoende oppervlakte om naast bureau ook dossierkasten te plaatsen. De kantoren worden naast elkaar gesitueerd met een

flexibele wand ertussen. Het kantoor bevindt zich nabij de overige stafruimten. In deze ruimte moet rekening worden gehouden met voldoende aansluitpunten voor telefoon en data.

Kantoren zorg (16 m2)

Het kantoor zorg huisvest 2 werkplekken en heeft een minimaal oppervlakte van 16 m2 NVO. Er zijn 2 kantoren zorg. Het kantoor is voor de hoofden zorg en dienen gesitueerd te worden bij de betreffende doelgroepen. Het kantoor is daarmee van een voldoende oppervlakte om naast bureau ook dossierkasten te plaatsen. Het kantoor bevindt zich in de nabijheid van de overige stafruimten. In het kantoor moet voldoende ruimte zijn om tevens een overlegtafel te kunnen plaatsen. In deze ruimte moet rekening worden gehouden met voldoende aansluitpunten voor telefoon en data.

Kantoor locatiemanager (16 m2)

Dit kantoor biedt ruimte aan een bureau, een spreektafel voor 4 personen en dossierkasten en heeft een minimale oppervlakte van 16 m2 NVO. In deze ruimte moet rekening worden gehouden met voldoende aansluitpunten voor telefoon en data. Deze ruimte kan tevens flexibel gebruikt worden. Dit betekent dat wanneer deze niet gebruikt wordt andere collega's en medewerkers van de C.B.S. De Piramiden en medewerkers van O.B.S. Tiggeldobbe.

Spreekkamers (20 m2)

Er zijn 2 spreekkamers met een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. Deze ruimtes zijn naast elkaar gesitueerd met een flexibel wand. De ruimtes dienen tevens als vergaderruimte gebruikt te worden en geschikt te zijn voor multidisciplinair overleg. De ruimtes beschikken over voldoende aansluitpunten voor telefoon en data. De spreekkamers moeten geschikt zijn voor overleggen met beamer. Hiervoor dienen goede Wifi-verbinding en elektra-aansluitingen voor te zijn. De spreekkamers bevinden zich in de nabijheid van de overige stafruimten en het behandelcentrum.

Reproruimte (5m2)

Er zijn 2 reproruimtes aanwezig bij de stafruimten en het behandelcentrum. Deze hebben een minimale oppervlakte van 5 m2 NVO. Deze ruimte dient tevens als opslagruimte van de printer als papier en toebehoren.

Naast de stafruimten opgenomen in het functioneel PvE De Twaalf Hoven zijn er vergaderruimten, spreekruimten en een opleidingslokaal opgenomen in het functioneel PvE van het multifunctionele gedeelte. Op basis van contract, bezettingsschema en overige afspraken.

Facilitair

Technische ruimte (20 m2)

In de technische ruimte moeten alle voorzieningen t.b.v. de installaties in het Technisch Programma van Eisen worden opgenomen.

Deze ruimte heeft een minimaal oppervlakte van 20 m2 NVO. Bij de situering van deze ruimte dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en voorkomen van geluidsoverlast.

Serverruimte (10 m2)

De serverruimte heeft een minimale oppervlakte van 10 m2 NVO en is gesitueerd naast de technische ruimte. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bereikbaarheid en voorkomen van geluidsoverlast. De ruimte dient te voldoen aan de eisen gesteld in het Technisch PvE.

Behandelcentrum

Het behandelcentrum bestaat uit staf- en dienstruimten en behandelruimten. Het behandelcentrum is gesitueerd op de eerste etage. Het behandelcentrum dient tevens gesitueerd te zijn bij de woongroep revalidanten dubbelzorg en de appartementen revalidanten kort verblijf. Alle ruimten behoren bij het behandelcentrum dienen rolstoel-toegankelijk te zijn.

Staf- en dienstruimten

Kantoortuin (132 m2)

De kantoortuin geeft ruimte aan 18 werkplekken en heeft een minimale oppervlakte van 132 m2. Dit is volgens de NEN-norm 1824. Er zijn verschillende werkplekken gesitueerd binnen de kantoortuin. Het betreffen: concentratieplekken, 2 persoonswerkplekken, 4 persoonswerkplekken en algemene flexplekken. De kantoortuin dient daarnaast als opslag voor de persoonlijke werkproducten van 24 werknemers. Deze hebben elk, volgens de NEN-norm, recht op een dossierkast. De kantoortuin wordt gebruikt door de verpleegartsen, fysiotherapeuten, ergotherapeuten, oogarts, Arboarts, psychologen, tandarts, diëtist en geestelijk verzorger. Er is een flexnorm gehanteerd van 0,7. Dit betekent dat de kantoortuin met 18 werkplekken voldoet voor 24 werknemers. De kantoortuin is onderdeel van het behandelcentrum en is op de eerste etage gesitueerd.

Kantoor doktersassistenten (20 m2)

Het betreft een kantoor met een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. Het kantoor huisvest 3 werkplekken. Het heeft een voldoende oppervlakte voor zowel 3 bureaus als dossierkasten. Het is een kantoor gesitueerd bij de kantoortuinen en is onderdeel van het behandelcentrum.

Kantoor logopedist (12 m2)

Het kantoor heeft een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. Het kantoor dient te voldoen aan de akoestische eisen die de logopedist daaraan stelt. Het kantoor beschikt naast de ruimte voor een bureau over ruimte voor opslag van oefenmateriaal. Deze dient meteen voor handen te zijn. Het kantoor kan niet gedeeld worden met andere disciplines en dient een ruimte te zijn waar de logopedist in volledige rust met een cliënt kan werken. Het is gesitueerd nabij de kantoortuin en is onderdeel van het behandelcentrum.



Behandelcentrum



Moestuin

Kantoor Hoofd ABC (12 m2)

Het kantoor heeft een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. Het kantoor heeft een voldoende oppervlakte voor een bureau en dossierkasten. Het is gesitueerd bij de kantoortuin en is onderdeel van het behandelcentrum.

Behandelruimten

Lab (onderzoekruimte + medische kast + koeling Fango fysio) (12 m2)

Het lab heeft een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. Het dient niet verward te worden met een laboratorium. Het betreffen alleen werkzaamheden die uitgevoerd worden door de doktersassistenten. Het lab dient gesitueerd te zijn nabij het kantoor van de doktersassistenten en de behandelruimte van de tandarts.

Medische kast (koelkast + retourmedicatieboxen) (8 m2)

De medische kast heeft een minimale oppervlakte van 8 m2 NVO. Het betreft een ruimte voor het opstellen van medicijnen. Deze ruimte dient afgesloten te zijn middels een slot. De ruimte dient voor de veiligheid alleen toegankelijk te zijn voor personeel. Hier dient rekening mee gehouden worden.

Oefenruimte fysiotherapie (75 m2)

De oefenruimte voor het behandelen van bewoners heeft een minimale oppervlakte van 75 m2 NVO. Deze dient gesitueerd te zijn nabij de kantoortuin en de behandelruimten. De ruimte dient geschikt te zijn voor het plaatsen van verschillende fitnessapparatuur. De behandelruimten zijn eveneens onderdeel van het behandelcentrum en hiermee gesitueerd op de eerste etage. Deze moet gesitueerd zijn nabij de appartementen van de revalidanten. Dit is de doelgroep die het meeste gebruik maakt van het behandelcentrum en daarmee de behandel- en oefenruimten. Het onderdeel spel en bewegen wordt ondergebracht in de sporthal.

Behandelruimte fysiotherapie (16 m2)

De fysiotherapeuten beschikken over een behandelruimte met een minimale oppervlakte van 16 m2 NVO. De ruimte dient van voldoende oppervlakte te zijn voor een behandeltafel en het gebruik van een tillift. De behandelruimte dient niet gedeeld te worden met andere disciplines. De behandelruimte dient gelegen te zijn bij de oefenruimte.

Behandelruimte tandarts + ADL keuken (ergotherapie) (30 m2)

De behandelruimte van de tandarts heeft een minimale oppervlakte van 30 m2 NVO. De behandelruimte bestaat uit een ruimte voor patiënten behandeling. De ruimte voor reiniging-, desinfectie – en sterilisatie werkzaamheden wordt ondergebracht bij de doktersassistenten en het labje. De behandelruimte heeft een spatzone met een straal van 2,5 meter rondom het hoofd van de patiënt. De behandelruimte wordt tevens voorzien van ADL keuken voor de training van huishoudelijke activiteiten en dagelijkse handelingen behorende bij de ergotherapie. De ruimte heeft een in hoogte verstelbaar aan-

recht, standaard aanrecht, koelkast, inductieplaat, oven/magnetron e.d. De behandelruimte tandarts + ADL keuken dient naast de behandelruimten ergotherapie gesitueerd te zijn. Tevens dient de behandelruimte gelegen te zijn nabij de kantoortuin en oefenruimte. Deze ruimte kan tevens bij de woonkamer van de revalidanten dubbelzorg gelegen zijn. Dit is de doelgroep die de ergotherapie met de ADL-keuken nodig heeft.

Behandelruimten ergotherapie (16 m2)

Er zijn 2 behandelruimten voor ergotherapie opgenomen en hebben beide een minimale oppervlakte van 16 m2 NVO. Dit is een prikkelarme gespreks- en onderzoekruimte waar intakegesprekken, neuropsychologische observaties en 1 op 1 gesprekken met cliënten en/ of familie kunnen plaats vinden. Daarnaast dient er voldoende ruimte te zijn voor een behandeltafel en het gebruik van een tillift. De behandelruimten dienen naast de behandelruimte tandarts + ADL keuken gesitueerd te zijn. Deze kan niet in een woonkamer van de revalidanten dubbelzorg aangezien deze therapie in een prikkelarme omgeving moet plaatsvinden. De behandelruimte van de tandarts leent zich daar uitstekend voor aangezien deze niet volledig bezet is. Tevens dienden de behandelruimten gelegen te zijn nabij de kantoortuin en oefenruimte.

Facilitair behandelcentrum

Kleed- en doucheruimte m/v (10 m2)

De kleed- en doucheruimte is een ruimte met een minimale oppervlakte van 10 m2 NVO. Het betreft een ruimte die tevens dienst doet als behandelruimte. De ruimte dient voorzien te zijn van een in hoogte verstelbaar toilet, in hoogte verstelbare wastafel en gelijkvloerse doucheplek. De ruimte is gesitueerd nabij de behandelruimten van de ergotherapie.

Toiletruimte personeel m/v (3 m2)

Er is een aparte toiletruimte opgenomen voor het personeel van de het behandelcentrum. Deze heeft een minimale oppervlakte van 3 m2 NVO en is gesitueerd nabij de oefen- en behandelruimten van fysiotherapie, ergotherapie en tandarts.

Kleed- en doucheruimte bezoekers (12 m2)

De toiletruimte voor bezoekers doet tevens dienst als kleed- en doucheruimte. Deze ruimte heeft een minimale oppervlakte van 12 m2 NVO. De ruimte is gesitueerd nabij de oefen- en behandelruimten van fysiotherapie, ergotherapie en tandarts.

Toiletruimte bezoekers/MIVA (4 m2)

Naast de kleed- en doucheruimte voor bezoekers is er tevens nog een aparte toiletruimte voor bezoekers opgenomen. Deze toiletruimte is een MIVA toilet. Het heeft een minimale oppervlakte van 4 m2 NVO en is gesitueerd nabij de oefen- en behandelruimten van fysiotherapie, ergotherapie en tandarts.

Reproruimte (5 m2)

De reproruimte heeft een minimale oppervlakte van 5 m2 NVO. Deze ruimte dient tevens als opslagruimte van de printer als papier en toebehoren.

Opslag facilitair (20 m2)

Bij het behandelcentrum is een opslag facilitair opgenomen met een minimale oppervlakte van 20 m2 NVO. Het betreft een ruimte voor opslag van dergelijke als schoonmaakmiddelen.

Opslagruimte hulpmiddelen fysiotherapie (40 m2)

De opslagruimte voor fysiotherapie heeft een minimale oppervlakte van 40 m2. Deze opslagruimte is voor de opslag van de hulpmiddelen die noodzakelijk zijn bij de uitvoering van de betreffende behandeling. Hierbij kan gedacht worden aan de opslag van rollators, rolstoelen e.d. De opslagruimte dient naast de oefenruimte gelegen te zijn. De opslag dient gesitueerd te zijn naast de oefenruimte fysiotherapie en nabij de behandelruimte fysiotherapie.

Opslagruimte ergotherapie (35 m2)

De opslagruimte voor ergotherapie heeft een minimale oppervlakte van 35 m2 NVO. Deze opslagruimte is voor de opslag van rolstoelen, rolstoelonderdelen, decubitusmateriaal, aangepaste stoelen, transferhulpmiddelen e.d. De opslag dient gesitueerd te zijn nabij de behandelruimten ergotherapie en de oefenruimte fysiotherapie.

Archief (medische documenten) (34 m2)

Het archief voor medische documenten heeft een minimale oppervlakte van 34 m2 NVO. Volgens de wet is De Twaalf Hoven verplicht tot het bewaren van medische documenten tot een bepaalde termijn. Het archief dient gesitueerd te zijn nabij het kantoor van de doktersassistenten.

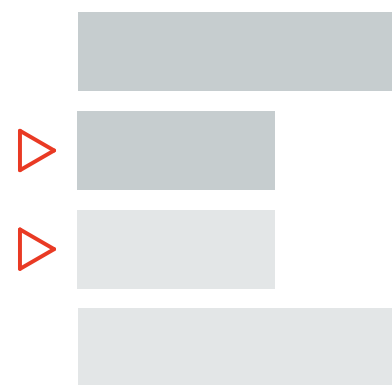
Naast de ruimten beschreven in het functioneel PvE van De Twaalf Hoven zijn er ruimten die gebruikt worden, op basis van bezettingsschema's en contracten, door de Twaalf Hoven. Het betreffen de ruimten die zijn beschreven in het functioneel PvE multifunctioneel deel. Het betreffen in hoofdlijnen de ruimten: atelier, flextheater, theater, speellokaal, het restaurant en de keuken.

Atelier (90 m2)

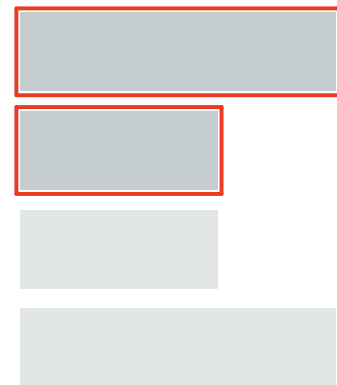
De ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte kan gebruikt worden voor de creatieve activiteiten die worden gegeven voor alle bewoners van De Twaalf Hoven. Deze ruimte is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen De Twaalf Hoven, beide scholen en de wijk tot stand kan komen.

Flextheater (75 m2)

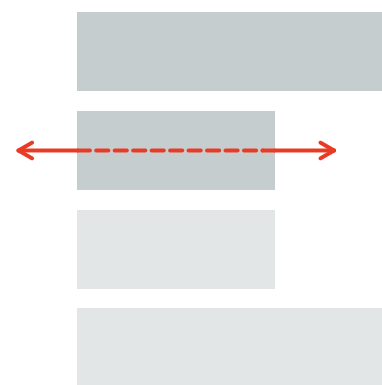
Deze ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Het betreft een ruimte die geschikt is voor zowel bijeenkomsten en voorstelling als het houden van creatieve activiteiten.



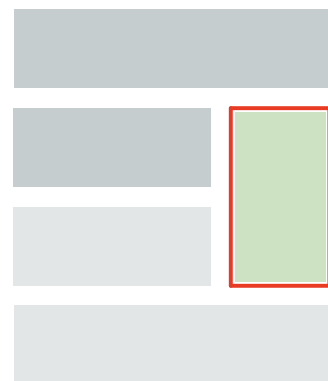
Per woongroep een eigen entree



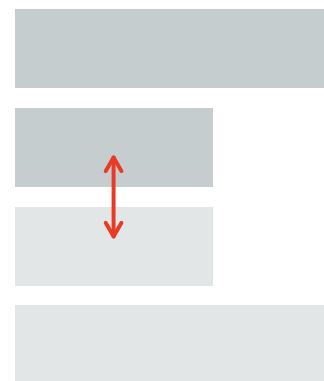
Scheiding tussen openbaar en privé



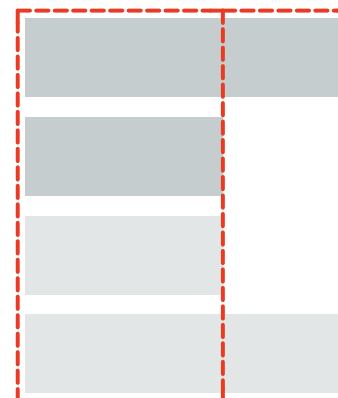
Zicht op zowel reuring als rust



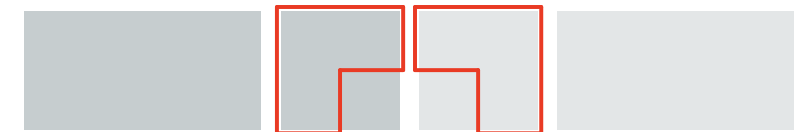
Beschermde buitenruimte voor de woongroepen



Schakeling tussen woongroepen d.m.v. een deur tussen de wonkamers



Gradatie in zorgbehoevend en zelfstandigheid



Principe-vorm van de gemeenschappelijke woonkamer waarin hoekjes gecreëerd kunnen worden

Deze ruimte is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen De Twaalf Hoven, beide scholen en de wijk tot stand kan komen.

Theater (105 m2)

Deze ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte kan gebruikt worden voor kerkdiensten, andere vieringen en bijeenkomsten voor grotere groepen. Deze ruimte is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen De Twaalf Hoven, beide scholen en de wijk tot stand kan komen.

Speellokaal (90 m2)

Deze ruimte is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel. Deze ruimte kan gebruikt worden voor sport en spel en andere sportieve activiteiten. Deze ruimte is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen De Twaalf Hoven, beide scholen en de wijk tot stand kan komen.

Restaurant (181 m2 inclusief 40 m2 keuken)

Het restaurant is een ruimte waar de revalidanten kort verblijf alle maaltijden zullen nuttigen. Daarnaast ook de mensen van de dagbesteding (een vorm van extramurale zorg die de Hoven wil bieden door het huren van de ruimten bestemd voor dagbesteding). Deze ruimte is gesitueerd in het multifunctionele deel zodat ontmoeting, interactie en gezamenlijk gebruik tussen De Twaalf Hoven, beide scholen en de wijk tot stand kan komen.

Buitenruimten

Moestuin

Er wordt een moestuin gerealiseerd van 100 m2 groot.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel.

Smok&Vort

Het aantal parkeerplaatsen is beschreven in het functioneel PvE van het multifunctioneel deel.

7.3 Relatieschema en ordeningsprincipes De Twaalf Hoven

Welke ruimten mogen of moeten bij elkaar gesitueerd zijn? Welke ruimten mogen of moeten juist uit elkaar liggen en hebben geen relatie met elkaar? Dit zijn de vragen die tijdens de werkgroepbijeenkomsten zijn gesteld. De antwoorden op deze vragen geven de relaties tussen de verschillende ruimten weer. Het gaat hierbij om de ruimten beschreven in het functioneel PvE van beide scholen. Hierbij speelt tevens de visie op zorg, maar ook de gezamenlijke visie op mul-

tifunctionaliteit een belangrijke rol. Er kunnen verschillende principes geformuleerd worden uit deze bijeenkomsten. Deze zijn hieronder beschreven.

Relaties tussen woongroepen

De woongroepen dienen per twee gesitueerd te zijn. De woonkamers dienen aangrenzend te zijn, zodat deze koppelbaar zijn. De woonkamer dient zowel relatie te hebben met zicht op straat, parkeerterrein of schoolplein als op een gesloten tuin. Beide zichtlijnen zijn belangrijk, omdat deze zowel reuring als rust geven. Er is een relatie tussen de woonkamer en de appartementen die hier dichtbij zijn gesitueerd. Dit zijn de bewoners die de meeste toezicht nodig hebben en het meeste gebruik zullen maken van de woonkamer. Dit zijn de bewoners met de meeste zorgbehoefte. De appartementen verder van de woonkamers afgelegen hebben een mindere relatie met de woongroep. Dit zijn de bewoners met een mindere zorgbehoefte en een grotere mate van zelfstandigheid. De vorm dient zo te zijn dat er een gesloten tuin ontstaat. Een besloten wereld binnen en buiten creëren is een vereiste voor de woongroepen. De woongroepen moeten een relatie hebben met openbare omgeving. Dit betekent dat zij zicht moeten hebben op reuring en opbaar groen. De verkeersruimten dienen zo te zijn dat bewoners rond kunnen lopen en niet het gevoel hebben opgesloten te zitten. Dit is vooral bij de doelgroep beschermd wonen belangrijk. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij de relaties tussen de woonkamers en appartementen.

Relaties tussen woongroepen en facilitair

Het facilitair behorende bij de woongroep dient bij de entree van de woongroep gesitueerd te zijn.

Relaties tussen woongroepen en entrees

De entree van de woongroep dient zo gesitueerd te zijn dat deze bij de woonkamer gelegen is. Het is een vereiste dat de entree niet gelegen is bij de appartementen. Er dient niet eerst binnengekomen te worden in het privé domein van de bewoner (zijn/of haar appartement) en dan pas in het gemeenschappelijke domein (de woonkamer). De entree dient daarvoor dus gelegen te zijn bij de gemeenschappelijke woonkamer. Deze relatie is belangrijk en dient rekening mee gehouden te worden bij de situering van de woongroepen.

Relaties tussen behandelcentrum staf- en dienstruimten

Het kantoor van de doktersassistenten dienen nabij de kantoortuin gelegen te zijn. Dit in verband met de nauwe samenwerking tussen verpleegartsen en doktersassistenten. Het kantoor van het hoofd ABC dient tevens nabij de kantoortuin te liggen. Deze geeft leiding aan de medewerkers van het behandelcentrum.

Relaties tussen behandelcentrum behandelruimten

De ruimten behorende bij het behandelcentrum dienen nabij het facilitair van het behandelcentrum gelegen te zijn. De kantoortuin van de behandelaars dienen bij de behandelkamers en oefenruimte

gesitueerd te zijn. De behandelkamers en oefenruimten van de fysiotherapeut en ergotherapeut dienen tevens bij elkaar gesitueerd te zijn. Er is een nauwe relatie tussen de appartementen van de revalidanten kort verblijf en revalidanten dubbelzorg en het behandelcentrum. Bij de situering van deze appartementen is het belangrijk dat deze nabij het behandelcentrum liggen. Deze zijn gesitueerd op de eerste etage. Dit is de doelgroep die het meest gebruik maakt van het behandelcentrum.

Relaties tussen behandelcentrum (staf- en dienstenruimten en behandelruimten) en behandelcentrum facilitair

De kleed- en doucheruimten dienen aangrenzend te zijn aan de oefenruimte van de fysiotherapie. Het facilitair van het behandelcentrum dient gelegen te zijn nabij het behandelcentrum. De opslagruimte hulpmiddelen fysiotherapie dient direct gelegen te zijn aan de oefenruimte van de fysiotherapie. De opslag van de ergotherapie dient direct gelegen te zijn aan de behandelruimten van de ergotherapie. Het archief van de medische documenten dient nabij het kantoor van de doktersassistenten gelegen te zijn. Het lab dient direct gelegen te zijn aan het kantoor van de doktersassistenten. Zij maken als enige gebruik van het lab. De reprovruimte van het behandelcentrum dient nabij de kantoortuin en de kantoren van de doktersassistenten en het hoofd ABC gelegen te zijn. Hier dienen geen grote afstanden voor gelopen te worden.

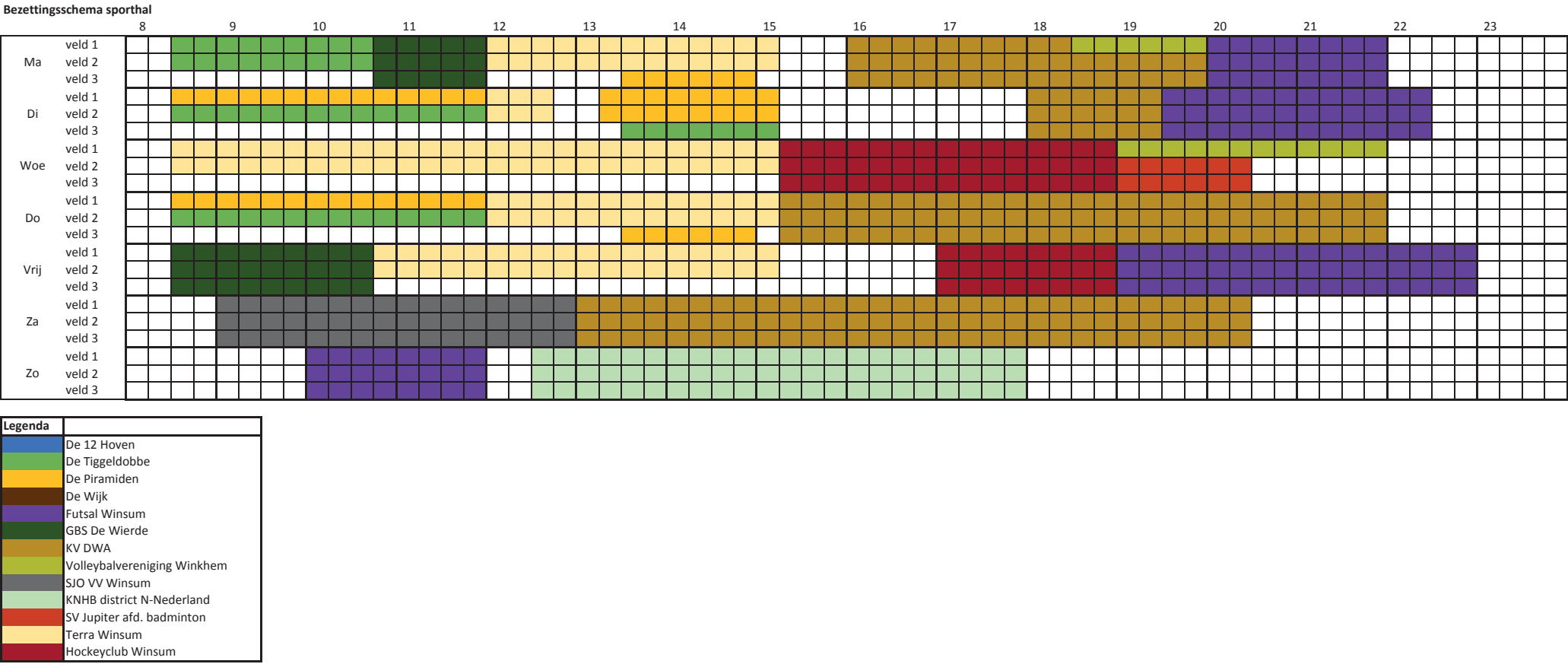
Relaties tussen kantoren

De kantoren van de administratie dienen bij de hoofdentree van het complex gesitueerd te zijn. In dit kantoor zit het opnamebureau en deze dienen de bewoners bij binnenkomst te ontvangen en op te nemen. Het kantoor van de locatiemanager dient tevens bij de hoofdentree gelegen te zijn. Dit heeft te maken met het gemakkelijk kunnen ontvangen van bezoek. De kantoren van de zorg zijn voor de hoofden zorg en dienen bij de woongroep gelegen te zijn van de betreffende hoofden. Deze hebben een nauwe relatie met de woongroepen. De spreekruimten dienen bij de kantoren gesitueerd te zijn. Deze zijn koppelbaar. Deze kunnen tevens ingezet worden als vergaderruimten. Deze dienen voor alle personeelsleden toegankelijk te zijn.

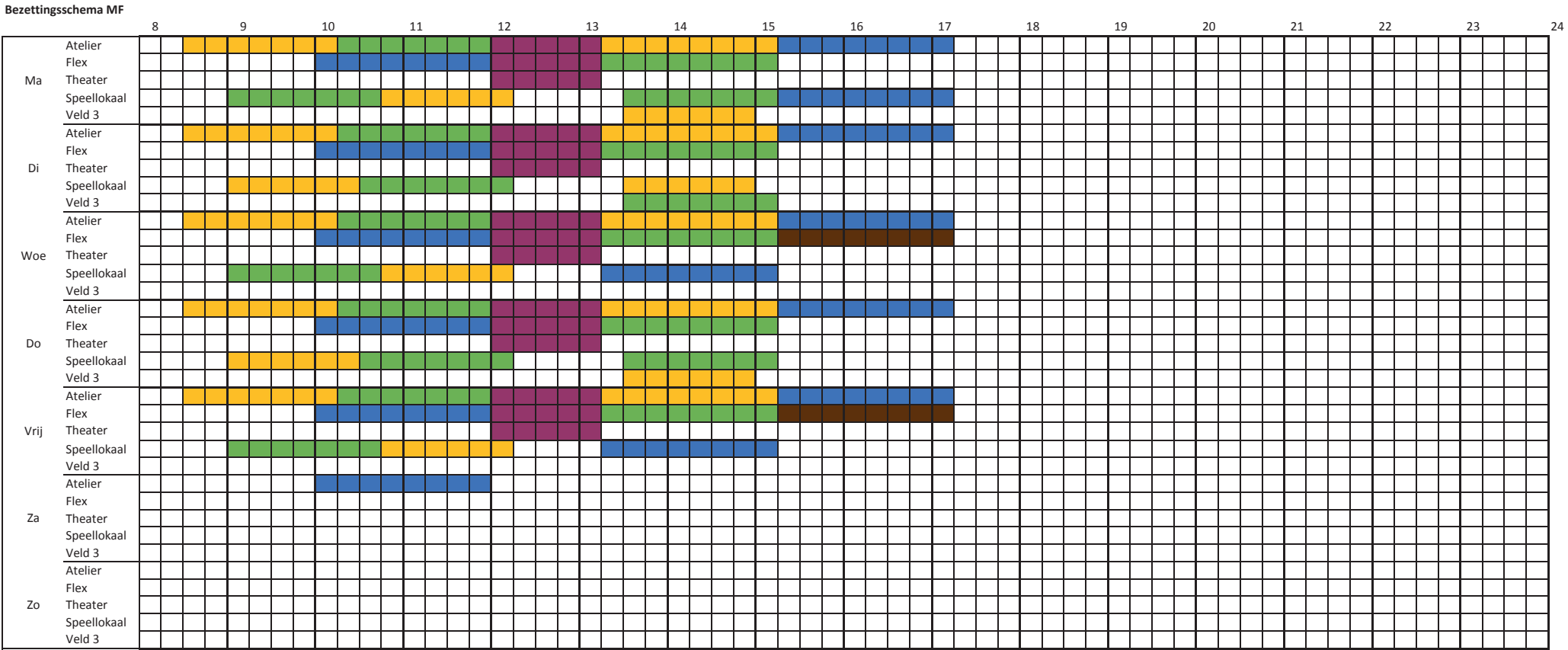
Bijlage Ruimtestaten

2-12-16: Programma van eisen - zorg										De Twaalf Hoven					SAMEN					De Piramiden (200 leerlingen)					Tiggeldobbe (250 leerlingen)					2-12-16: Programma van eisen - onderwijs				
Factor NO/BVO 1-3										aantal	NO (m2)	Tot NO (m2)	Tot BVO (m2)	aantal	NO (m2)	Tot NO (m2)	Tot BVO (m2)	aantal	NO (m2)	Tot NO (m2)	Tot BVO (m2)	aantal	NO (m2)	Tot NO (m2)	Tot BVO (m2)	aantal	NO (m2)	Tot NO (m2)	Tot BVO (m2)	Factor NO/BVO 1-3				
Eigen appartement ind. badkamer										24	25	600	780						4.0	10.0	40.0	52.0	5.0	10.0	50.0	65.0	Gardenbe onderbouw/bovenbouw/entree							
Revalidanten kort verblijf (geen gemeenschappelijk woonruimte)										8	25	200	260						1.0	42.0	42.0	54.6					Lesplein onderbouw (geen deel van verkeersruimte)							
Revalidanten dubbel zorg										24	25	600	780						1.0	35.0	35.0	45.5					Lesplein middenbouw (geen deel van verkeersruimte)							
Wonen somatiek										2	25	50	65						1.0	55.0	55.0	71.5					Lesplein bovenbouw (geen deel van verkeersruimte)							
Palliatief/ flex										16	25	400	520										4.0	25.0	100.0	130.0	Leerpleinen (geen onderdeel van verkeersruimte)							
Subtotaal												1850	2405						2.0	50.0	100.0	130.0	3.0	70.0	210.0	273.0	Instructieruimte/klaslokaal onderbouw							
Gemeenschappelijk woonruimten										6	75	450	585						1.0	63.0	63.0	81.9					Instructieruimtes/klaslokaal middenbouw							
Was-/droogruimte/berging/bijkeuken										6	8	48	62.4						2.0	55.0	110.0	143.0	7.0	56.0	392.0	509.6	Instructieruimtes/klaslokaal bovenbouw							
Berging tlappp.										8	20	160	208						Worden ingezet in de klaslokalen					3.0	10.0	30.0	39.0	Atelier-/ Crearuimte /themalokaal/flex						
Oplag medisch kast										8	3	24	31.2						Zie ontmoetingsruimte									Ruigte leerruimtes						
Werkkast										4	12	48	62.4						Zie ontmoetingsruimte									Speelruimte						
Spelruimte										4	4	16	20.8						Zie ontmoetingsruimte									Theater (ruimte met podium)						
Bezoekerstoilet/personeeltoilet/MIVA										4	4	16	20.8						610.0	793.0							Totaal							
Subtotaal												3023	3908						2	3	12	16	3	3	9	12	Sanitaire ruimten							
Totaal												2620	3406						1	6	6	8	1	4	4	5	Toilet onderbouw							
Behandelcentrum																			9	3	27	35	8	3	24	31	Toilet midden / bovenbouw							
Stof-/dienststruimen																											Totaal							
Kantoorruimte (18 wp) voor 24 pers.										1	132	132	171.6						1	1	1	1	1	1	1	1	Bergruimten							
Kantoor dokterassistenten (3wp)										1	20	20	26						2	8	16	21	2	12	24	31	Meterkast							
Kantoor logopedist										1	12	12	15.6						8	2	16	21	0	0	0	0	Algemene berging							
Kantoor hoofd ABC										1	12	12	15.6						1	2	2	3	1	2	2	3	Berging leer- en hulpmiddelen							
Subtotaal												24	228.8						1	2	2	3	1	2	2	3	Werkkast							
Behandeldruimten																											Totaal							
Behandeldruimten fysiotherapie										1	12	12	15.6														Kantoren							
Behandeldruimten tandarts + ADL keuken (ergotherapie)										1	8	8	10.4														Administratie (4 wp)							
Behandeldruimten ergotherapie										1	75	75	97.5														Kantoor zorg (2wp)							
Spel en bewegen										1	16	16	20.8														Kantoor IB							
Subtotaal										2	32	41.6															Kamer directeur/locatiemanager							
Blij sporthal												173	224.9														Personeelskamer							
Faciliteit behandelruimte																											Reprogruimte							
Kleed- en doucheruimte n/v										1	10	10	13														Spreekkamer							
Toilet ruimte personeel n/v										1	3	3	3.9														Vergaderruimte							
Kleed-/doucheruimte/holiet bezoekers										1	12	12	15.6														Totaal							
Toilet ruimte bezoekers/ MIVA										1	4	4	5.2														Faciliteit							
Bergruimten										1	5	5	6.5														Technische ruimte							
Opelag faciliteit										2	20	40	52														Serverruimte							
Opelagruimte hulpmiddelen fysiotherapie										1	40	40	52														Totaal							
Opelagruimte ergotherapie										1	35	35	45.5														Faciliteit							
Archief (medische documenten)										1	34	34	44.2														Technische ruimte							
Subtotaal												183	237.9														Serverruimte							
Totaal												691.6															Totaal							
Kantoren																											Faciliteit							
Administratie (4 wp)										2	16	32	41.6														Technische ruimte							
Kantoor zorg (2wp)										2	16	32	41.6														Serverruimte							
Kantoor IB										1	16	16	20.8														Totaal							
Kamer directeur/locatiemanager																											Ontmoetingsruimte							
Personeelskamer																											Entree/hal							
Reprogruimte										2	5	10	13														Concierge (deel van het restaurant)							
Spreekkamer										2	20	40	52														Fietsteater (atelierruimte met podium)							
Vergaderruimte										1	40	40	52														Atelier							
Vergaderruimte										1	35	35	45.5														Berging atelier							
Totaal												130	169														Speelruimte (incl. berging 6 m2)							
Zie spreekkamer ook MDO en vergaderruimte																										Theater (ruimte met podium)								
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Winkelruimte								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Restaurant / ontmoetingsruimte							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												599	778.7														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2														Concierge magazijn							
Bezoekerstoilet/ MIVA										2	4	8	10.4														Totaal							
Keuken ontmoetingsruimte										1	40	40	52														Faciliteit ontmoetingsruimte							
Speelruimte/opslag voorraad										1	10	10	13														Gardenbe							
Werkkast (met aansluiting wasmachine)										1	10	10	13														Bezoekerstoilet/ MIVA							
Concierge magazijn										1	80	80	104														Keuken ontmoetingsruimte							
Subtotaal												172	223.6														Speelruimte/opslag voorraad							
Faciliteit ontmoetingsruimte																										Werkkast (met aansluiting wasmachine)								
Gardenbe										3	8	24	31.2																					

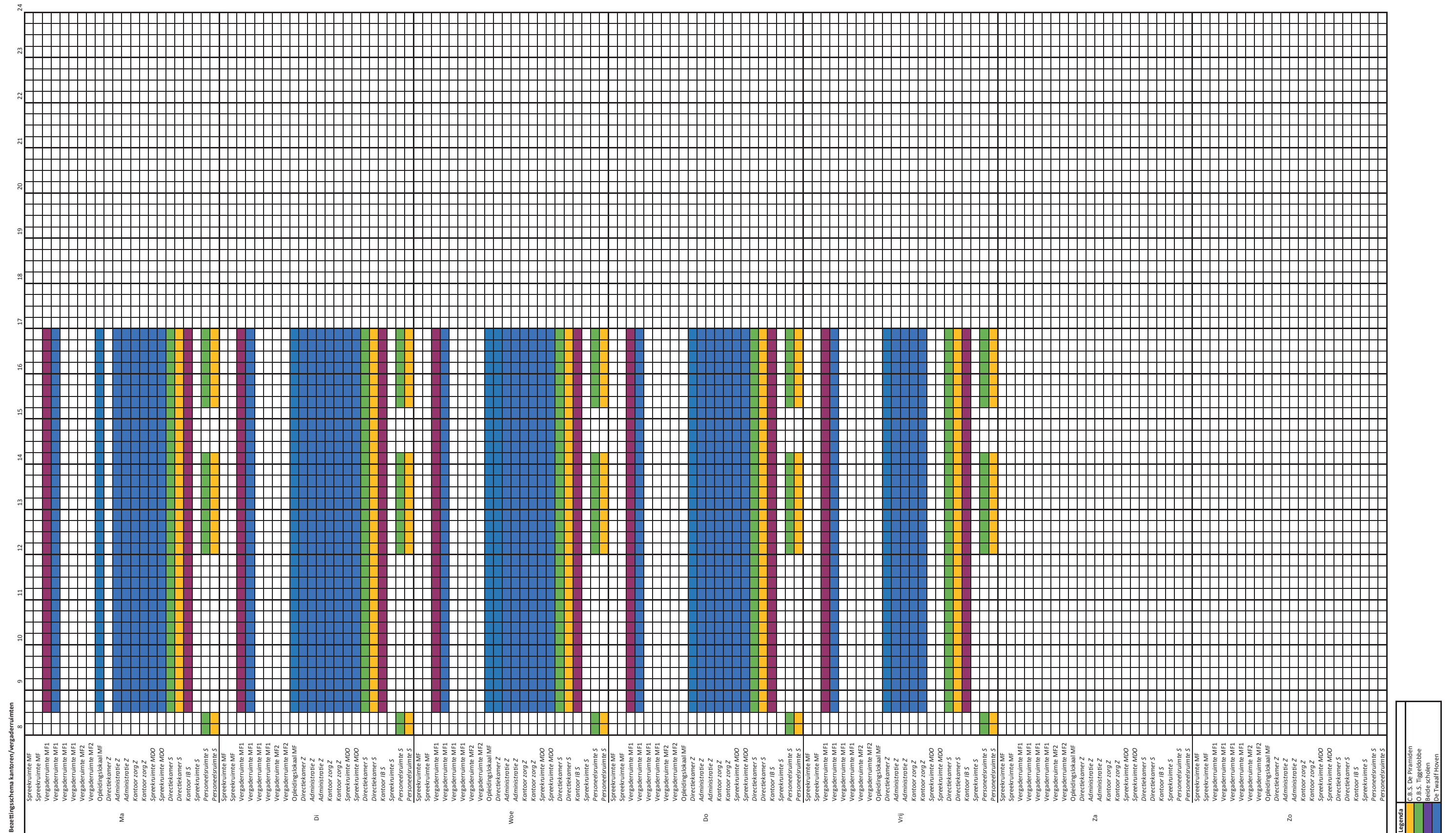
Bijlage Bezettingsschema's



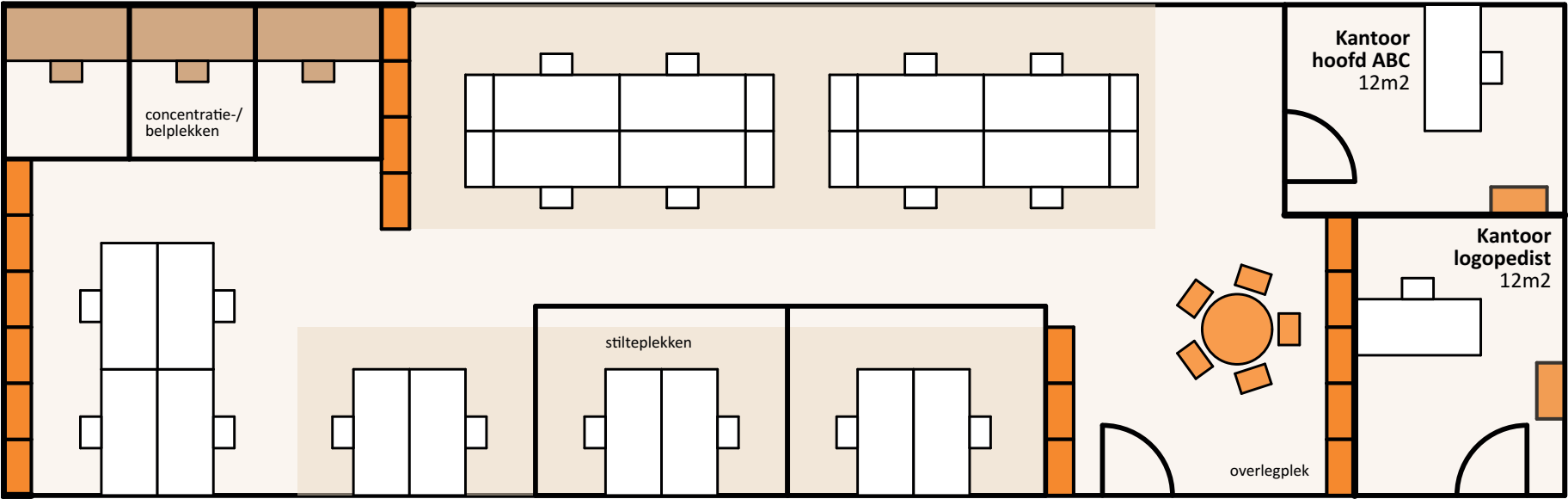
Bijlage Bezettingsschema's



Bijlage Bezettingsschema's



Bijlage Voorbeeld kantoortuin De Twaalf Hoven



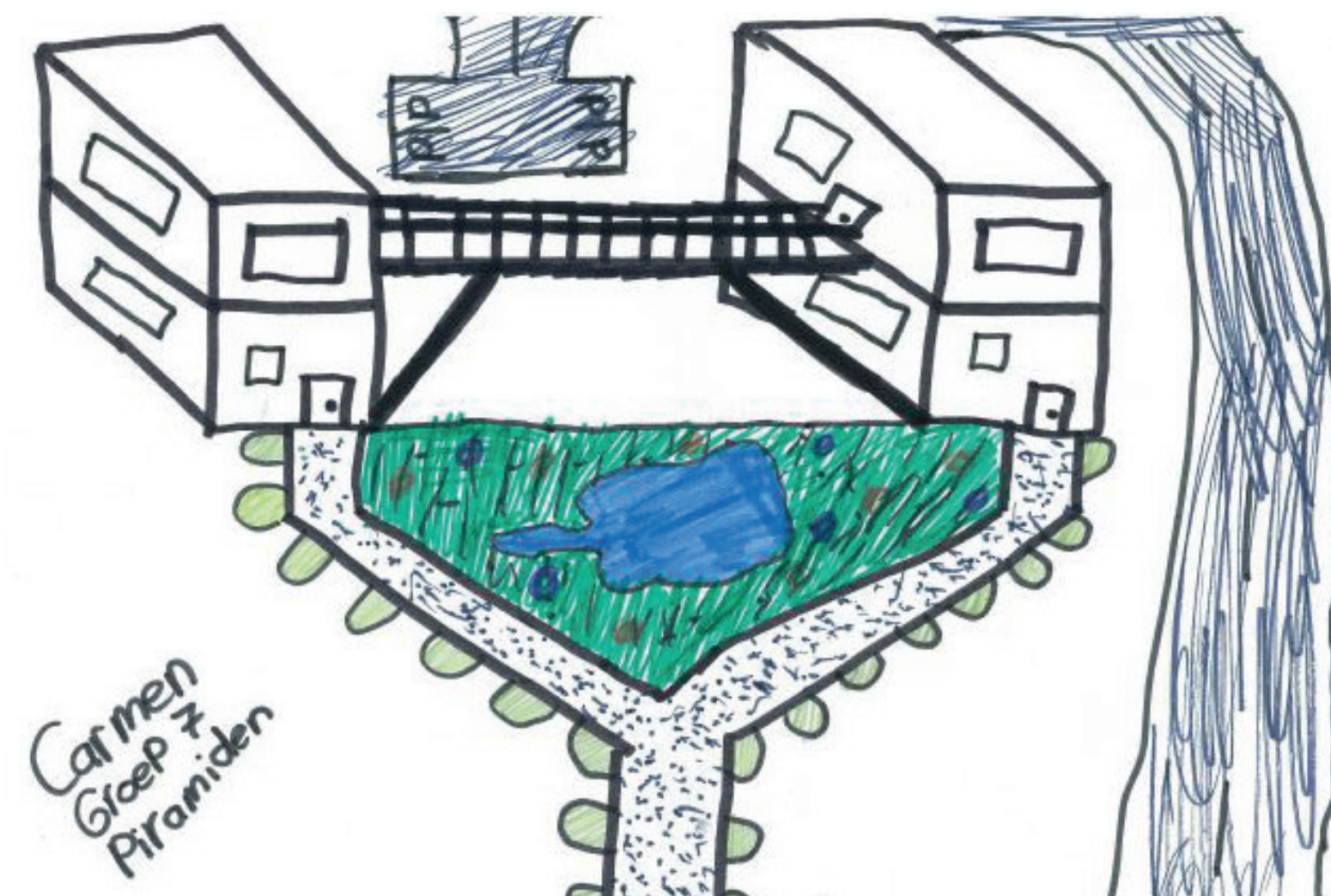
Bijlage Sportverenigingen Ripperdahal

Sport	Vereniging	Naam
Badminton	Sportvereniging	Jupiter afd. Badminton
Biljart	Biljartclub	Biljartclub Winsum
Hockey	Hockeyclub	HC Winsum
Karate	Karate-Do vereniging	Katsu
Korfbal	Korfbalvereniging	D.W.A. Argo
Scholengym	Basisschool	C.B.S. De Piramiden
Scholengym	Basisschoolstichting	VCPO
Scholengym	Basisschoolstichting	Lauwers&Eems
Scholengym	Basisschool	O.B.S. Tiggeldobbe
Scholengym	Middelbare school	G.B.S. De Wierde
Scholengym	Middelbare school	Terra College
Turnen	Turning	Turning Winsum
Voetbal	Wintercup	Wintercup
Volleybal	Volleybalvereniging	Winkhem
Zaalvoetbal	Zaalvoetbalvereniging	Futsal Winsum
Zaalhockey	Commissie	KNHB commissie zaalhockey Noord
Incidentele verhuur	Stichting	St. Vakantiespeldagen

KAW

www.kaw.nl

www.kaw-e.nl



@KAWarchitecten



www.linkedin.com/company/KAW



www.facebook.com/KAWarchitecten



www.youtube.com/KAWarchitecten

Groningen

Postbus 1527

9701 BM Groningen

Kattenhage 1

9712 JE Groningen

Telefoon +31 (0)88 529 00 00

Rotterdam

Pelgrimsstraat 1

3029 BH Rotterdam

Telefoon +31 (0)88 529 00 00

Eindhoven

@ kaw-e

Rechtestraat 59C

5611 GN Eindhoven

Telefoon +31 (0)88 529 00 00

Contactpersoon KAW

naam

telefoon

mobiel

e-mail

Foto voorblad: Frank Poppelaars

Fotografie