

## Bouwkundige renovatie Amstelschool

### Algemene informatie en voorgeschiedenis

De Amstelschool is gelegen aan de Reijgershof 4 in Ouderkerk a/d Amstel. Het gebouw dateert uit 1974.

#### ➤ Verbouwingen

In 2008, dertien jaar geleden is een verbouwing uitgevoerd door de gemeente. Deze verbouwing is voor de doordecentralisatie uitgevoerd. Het bestuur van Onderwijsgroep Amstelland heeft de meerkosten van deze verbouwing voor zijn rekening genomen en geactiveerd. Hiermee was een bedrag gemoeid van € 100.886,79. De kosten van de totale verbouwing onder de gemeente zijn niet bekend. Deze verbouwing was noodzakelijk omdat de school niet meer in het gebouw paste. Er is toen een lokaal bijgekomen en een speelzaal. Wat voorheen de teamkamer en het kantoor was werd een klaslokaal. Het kantoor is er beneden los bijgekomen. De teamkamer is naar boven verhuisd naar de ruimte die eerst een klein computerlokaal was. De speelzaal kwam er toen bij omdat het niet wenselijk en haalbaar is om met kleuters naar de Bindelwijk te lopen.

In augustus 2008 is er op kosten van het bestuur nog een kleine verbouwing uitgevoerd voor een bedrag van € 12.025,24.

In 2012 zijn de kozijnen vervangen en er is betonherstel en schilderwerk uitgevoerd aan de houten boeiboorden en bekleding, betonconstructie en hemelwaterafvoeren.

In 2014 zijn de hemelwaterafvoeren en het hekwerk van de platte daken vervangen. Het plein is partieel herstard, het voegwerk is hersteld en het hekwerk terrein is uitgebreid.

In 2016 is een verbouwing uitgevoerd voor de kinderopvang die haar intrek in het gebouw heeft genomen (€ 46.575,21).

In 2018 is een inlooplokaal gecreëerd (€ 58.814,67). Deze kosten zijn eveneens door het bestuur gefinancierd. De verbouwingen zijn uitgevoerd door afdeling bouwzaken Amstelveen. Het inlooplokaal wordt gebruikt voor het instroomklasje, dit is noodzakelijk om voldoende instroom te houden om volwaardige groepen vanaf groep 3 te kunnen vormen en een financieel gezonde school te kunnen blijven.

#### ➤ Groot onderhoud

Daarnaast is in 2016 groot onderhoud uitgevoerd voor een bedrag van € 23.977,00 en in 2019 groot onderhoud voor een bedrag van € 66.198,00.

➤ Doorcentralisatie

Na de doordecentralisatie op 1 januari 2015 (geen volledige) zijn de schoolbesturen verantwoordelijk geworden voor zowel het binnen onderhoud als het buitenonderhoud. Tot 2015 was de gemeente verantwoordelijk voor het buitenonderhoud bij het Primair Onderwijs.

Het is niet bekend of er in 2015 een nulmeting heeft plaatsgevonden voor het buitenonderhoud en of er een “bruidsschat” is meegegeven om de kosten voor groot onderhoud buitenzijde te bekostigen.

De gemeenten blijven na de doordecentralisatie hun zorgplicht houden voor het onderwijs. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het voorzieningenniveau inclusief de onderwijshuisvesting. Het voorzieningenniveau betreft nieuwbouw, uitbreiding, medegebruik (verhuur), constructiefouten en herstel in geval van bijzondere omstandigheden (calamiteiten als bv brand, diefstal etc.) Het bestuur kan en mag geen andere activiteiten uitvoeren dan waarvoor het budget is bedoeld.

### **Bouwkundige renovatie**

Hieronder worden de bouwkundige renovatiewerkzaamheden voor de periode 2022/2032 (prijspeil 2021) in verkorte vorm weergegeven. Deze informatie komt uit het meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Keuringen en inspecties zijn in dit verkorte overzicht niet meegenomen. De totale renovatiekosten binnen- en buitenzijde conform MJOP zijn 568.336,60. Deze zijn als volgt opgebouwd. Hierin zijn niet maatregelen opgenomen die voortkomen uit de EML verplichting (zie toelichting):

#### buitenzijde

1. Vervangen boeiboorden/ vervangen lichtkoepels: 25.200,00
2. Buitenschilderwerk: 35.674,47
3. Vervangen daken: 140.913,99
4. Vervangen ventilatoren: 11.535,00
5. Vervangen bestratingen, hekwerken etc.: 88.629,09

*Totaal buitenzijde: 301.925,55*

#### binnenzijde

1. Vervangen vloerbedekkingen: 108.290,00
2. Vervangen plafonds: 68.611,50
3. Vervangen cv-ketel, boiler en afsluiters ed.: 17.983,49
4. Vervangen verdeelkasten: 9.750,00
5. Vervangen armaturen TI-verlichting: 26.325,00
6. Vervangen nood-vluchtroute: 5.062,50
7. Vervangen brandmeldcentrale: 12.750,00
8. Vervangen brandblusmiddelen/haspels: 2.587,50
9. Vervangen inbraakinstallatie: 8.250,00
10. Vervangen sanitair: 6.801,06

*Totaal binnenzijde: 266.411,05*

### Verduurzaming

Het gebouw dateert uit 1974, is inmiddels 47 jaar oud. Door de toenmalige constructie is het niet mogelijk en nu niet verplicht om de eisen gesteld aan de huidige norm uit te voeren qua verduurzaming. (Bron RVO informatieplicht energiebesparing uitgevoerde erkende maatregelen, bedrijfstak 05-Onderwijsinstellingen)

De huidige norm geldt voor nieuwbouw / renovatie of bij grootverbruik. Dat betekent dat de Amstelschool op dit moment niet hoeft te voldoen aan de eisen. Dat is wel het geval bij een renovatie. Echter bouwkundig moet hier zoveel aan gedaan worden om dit te realiseren, dat er geen sprake meer is van renovatie maar vernieuwbouw.

Elektra op jaarbasis verplichting EML bij verbruik > 50.000 KWh: Amstelschool: 30.113 KWh.

Gas op jaarbasis verplichting EML > 25.000 m<sup>3</sup>; Amstelschool: 12.809 m<sup>3</sup>

De Amstelschool zit qua verbruik op dit moment onder de gestelde verplichting zowel voor gasverbruik als elektra, zij verbruiken minder dan 50.000 KWH elektra en minder dan 25.000m<sup>3</sup> gas

EML staat voor Erkende Maatregelenlijsten Energiebesparing. De Amstelschool valt dus niet onder deze verplichting. Vanuit dit oogpunt worden de hoge kosten voor een bouwkundige onderzoek voor isolatie en PVE panelen niet noodzakelijk geacht. Ten eerste omdat het bouwkundig niet te realiseren is zonder op slopershoogte te komen, ten tweede omdat de verplichting op dit moment niet geldt gezien het verbruik.

- Het plaatsen van een warmtepomp in een slecht geïsoleerd gebouw geeft een ongunstig rendement (desinvestering). Een warmtepomp heeft alleen rendement bij goede isolatie in de hele schil van het gebouw. Niet als de warmte verdwijnt via vloeren, daken en muren.
- Zonnepanelen plaatsen op het dak van de Amstelschool is niet mogelijk. De dakvlakken zijn zowel bouwkundig als de ligging ongunstig.
- Buitenisolatie: Zou toegepast moeten worden om aan de eisen te voldoen. De gevels echter van de Amstelschool bestaan uit constructiebeton, waardoor er teveel koudebruggen zijn. Een koudebrug is een deel van de buitenschil (gevel, dak of vloer) van een gebouw waar de isolatielaag doorbroken is of waarvoor een andere reden de thermische weerstand lager is dan de warmteweerstand van de rest van de constructie, wat leidt toch bovenmatig warmteverlies. Om dit op te lossen moeten er nieuwe gevels voorgezet worden met een isolatie laag er tussen.
- Isolatie begane grond vloer: De vloer kan alleen geïsoleerd worden waar kruipruimtes zijn. De uitbouw is op zand gestort en heeft geen kruipruimte. Wordt daar wel een isolatievloer overheen gelegd dan krijgt men binnen vochtproblemen. De vloer kan niet ademen.

Een duurzame renovatie (gezien de vele noodzakelijke bouwkundige aanpassingen) is, zonder op slopersniveau te komen, absoluut niet haalbaar en onmogelijk. Dan is het geen renovatie meer maar vernieuwbouw.

In het geval van een duurzame renovatie geldt de eis dat het pand weer bruikbaar wordt conform de dan geldende maatstaven, eisen en normen, waaronder de bovengenoemde verplichte EML maatregelen.

### **Toekomstbestendig Onderwijs:**

Onderwijskundig gezien heeft het huidige gebouw grote beperkingen. Het tegenwoordige onderwijs is gericht op dat de bouwkundige inrichting sterk bepaald wordt door de activiteiten die erin plaats moeten vinden. Op de bovenverdieping is de speelruimte zeer beperkt, er zijn nu twee keer twee lokalen aan een klein stukje gang waar 1 werktafel voor 4 leerlingen past. Daarnaast zijn er 4 werkplekken op de tussenverdieping voor 4 klassen samen, buiten het zicht van de leerkrachten. Op de begane grond zijn de lokalen ruim, maar zijn er geen mogelijkheden om op de gang groepsdoorbroken speel- en werkruimtes te creëren. Juist de overgang van groep ½ naar 3 vraagt meer samenhang en gedeelde werk- en speelplekken. Bij eerder onderzoek is gebleken dat de huidige muren draagmuren zijn, waar wij kostentechnisch in samenhang met het beperkte effect geen mogelijkheden zien om nog aanpassingen te doen.

Die activiteiten worden afgeleid van de onderwijskundige en pedagogische uitgangspunten van de school die samenhangen met maatschappelijke ontwikkelingen.

Cruciaal is het toepassen van o.a.:

1. Het vergroten van de zelfstandigheid en verantwoordelijkheid doordat kinderen meer in aparte ruimtes en werkplekken kunnen werken.
2. De doorgaande lijn binnen de groepen door het delen van werk- en speelplekken.
3. Verschillende werkvormen inclusief individueel werken en uitleg aan kleine groepen. Werken in doe-ruimten (techniek, handvaardigheid, musiceren, drama etc.), inclusief buitenruimte van de school en stilteplekken.
4. ICT en Multimedia
5. Vakoverstijgend leren
6. Opdracht/ project gestuurd werken inclusief presentaties van kinderen
7. Verschillende groepsgroottes en samenstelling hanteren d.m.v. flexibele ruimtes en werkplekken
8. Verbinding in zichtbaarheid en activiteit

Een essentieel punt in onze aanvraag voor Twee scholen onder één dak is dat een renovatie van de Amstelschool géén toekomstbestendig onderwijs oplevert. Een renovatie zal wellicht bouwtechnische verbeteringen opleveren, maar doordat de huidige Amstelschool een gebouw is, gebaseerd op het vroegere traditionele onderwijs met 5 standaard klaslokalen en een lokaal voor de peuteropvang en naschoolse opvang op de begane grond, en 4 op de 1<sup>e</sup> verdieping, biedt dit geen ruimte meer aan het toekomstig bestendig onderwijs. Wij voldoen dan niet meer aan de wensen en eisen om ons onderwijs toekomstbestendig in te kunnen richten.

### **Conclusies**

Een duurzame renovatie (gezien de vele noodzakelijke bouwkundige aanpassingen) is, zonder op slopersniveau te komen, absoluut niet haalbaar en onmogelijk. Bij renovatie zijn de eisen dat het pand weer bruikbaar wordt naar de dan geldende maatstaven, eisen en normen, waaronder de bovengenoemde verplichte EML maatregelen.

Een essentieel punt in onze aanvraag voor Twee scholen onder één dak is dat een renovatie van de Amstelschool géén toekomstbestendig onderwijs oplevert. Een renovatie zal wellicht bouwtechnische verbeteringen opleveren, maar doordat de huidige Amstelschool een gebouw is, gebaseerd op het vroegere traditionele onderwijs met 5 standaard klaslokalen en een lokaal voor de peuteropvang en naschoolse opvang op de begane grond, en 4 op de 1<sup>e</sup> verdieping, biedt dit geen ruimte meer aan het toekomstig bestendig onderwijs. Wij voldoen dan niet meer aan de wensen en eisen om ons onderwijs toekomstbestendig in te kunnen richten.