

Ruimtelijk programma van eisen
KindCentrum Oosteindedriehoek
te Aalsmeer

Inhoud

Inleiding.....	3
1. De huidige situatie.....	4
2. De locatie.....	4
3. Een KindCentrum.....	4
4. Randvoorwaarden	6
5. Omvang en indeling nieuwbouw.....	8
6. Uitgangspunten en ontwikkelvisie KindCentrum Oosteindedriehoek	10
7. Kwaliteitscriteria van het nieuw te ontwerpen gebouw/ visie op huisvesting	10
8. Indeling van het gebouw en de onderlinge samenhang van de verschillende ruimten	14
9. Duurzaamheid	21
10. Bouwbesluit en wettelijke eisen	22

Inleiding

De gemeente Aalsmeer is bezig met de ontwikkeling van nieuwbouwproject Oosteindedriehoek. In de Oosteindedriehoek moeten 700 tot 875 woningen gerealiseerd worden. Voor deze woonwijk is extra onderwijshuisvesting nodig om de leerling capaciteit op te vangen.

De gemeenteraad van Aalsmeer heeft op 28 oktober 2021 vastgesteld, dat in het plangebied Oosteindedriehoek ruimte wordt gereserveerd voor de realisatie van een KindCentrum¹ waarin basisschool de Brug en kinderopvang Solidoe gehuisvest worden. Daarnaast zal er een gymzaal en een kleine multifunctioneel inzetbare ruimte voor maatschappelijke doeleinden gerealiseerd worden op de nieuwbouwlocatie.

Bij de planvorming rond het nieuwe KindCentrum zijn vier partijen betrokken: de gemeente Aalsmeer, basisschool De Brug, kinderopvang Solidoe Oostkroost en Exploitatie Sportaccommodaties Aalsmeer (ESA). De partijen zetten zich samen in om vanuit een gedeelde visie een multifunctionele accommodatie in de nieuwe wijk te ontwikkelen.

De Brug valt onder het bevoegd gezag van WijWijzer. WijWijzer is een samenwerkingsbestuur met openbare en confessionele basisscholen dat op 1 maart 2024 is ontstaan uit een fusie tussen Jong Leren en Stopoz. De Brug is een christelijke basisschool en op dit moment gehuisvest in de Mikado aan de Catharina Amaliaaan 66 D te Aalsmeer.

Voor kinderopvangorganisatie Solidoe, zal bij de nieuwbouw een kinderopvang gebouwd worden ter vervanging van de locatie "Oostkroost", Machineweg 12, te Aalsmeer.

WijWijzer, Solidoe, ESA en de Gemeente Aalsmeer hebben samen de intentie een KindCentrum met aanvullende functionaliteiten voor alle omwonenden te realiseren.

Voor de realisatie hiervan is onder andere een Voorliggend ruimtelijk programma van eisen en een technisch programma van eisen opgesteld. De partners werken aan de concretisering van de KindCentrum gedachte en zullen daartoe een intentieovereenkomst en een samenwerkingsovereenkomst opstellen.

Dit Voorliggend Programma van Eisen is opgesteld door:

Manon de Jong (directeur de Brug)

Marlies Bos (Lid CvB WijWijzer)

Monic van Diemen (Bestuurder Solidoe)

Berry Tielbeke (IKC projectleider KindCentrum Solidoe)

Petra van Gilst (locatiemanager Oostkroost)

Jules Broex (directeur ESA)

Joyce Wijngaarde (Gemeente Aalsmeer)

Felix Smit (Gemeente Aalsmeer)

¹ Voor nu is er gekozen om de nieuwbouw een KindCentrum te noemen. De partners zijn nog in gesprek over een geschikte naam, waarbij alle functies in terugkomen.

1. De huidige situatie

1.1 Basisonderwijs

De Brug is gehuisvest in de Mikado, Catharina Amaliaaan 66 D te Aalsmeer. De Brug is samen met basisscholen de Zuidooster en de Oosteinder en kinderopvang Partou gehuisvest in de Mikado. De Brug heeft 1.362 m² eigen ruimte en er is 251 m² gezamenlijke ruimte die aan De Brug is toegerekend. Dit is een totaal van 1.613 m².

1.2 Kinderopvang

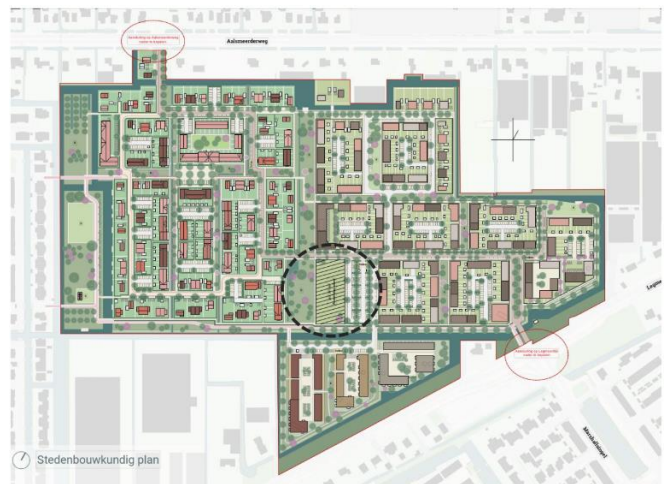
Kinderopvang Solidoe heeft een locatie, "Oostkroost" die gelegen is aan de Machineweg 12 te Aalsmeer. De locatie voldoet niet meer aan de huidige eisen en is toe aan vervangende nieuwbouw. De locatie Oostkroost bestaat uit 1223 m². 3 groepen voor kinderdagverblijf 0-4 jaar, 4 groepen buitenschoolse opvang. Deze locatie maakt deel uit van het deelgebied 2 Greenpark Aalsmeer, die na verplaatsing van Oostkroost verder in ontwikkeling kan worden gebracht.

1.3 Sportvoorzieningen

ESA beheert en exploiteert sportaccommodaties in Aalsmeer en zal de geplande gymzaal in dit nieuwbouwproject exploiteren en beheren. In de huidige situatie exploiteert ESA de gymzaal in de Mikado. Vanuit haar maatschappelijke taak wil ESA in dit KindCentrum actief samenwerken en waar mogelijk de m² multifunctioneel en flexibel inzetten, niet enkel sportgerelateerd maar ook voor overige (maatschappelijke) doeleinden en ontmoetingen.

2. De locatie

De gemeente Aalsmeer heeft voor de realisatie van het KindCentrum een kavel gekocht ter grootte van 3.550 m² met een maximaal bebouwde oppervlakte van 1.750 m² en 250m² voetprint gereserveerd voor uitbreidingen. Op de kavel dient ook het schoolplein, de buitenruimte voor de kinderopvang en maatschappelijke ruimte een plaats te krijgen. Evenals het parkeren voor de auto en de fiets. Het parkeren van auto's kan deels buiten het plot worden opgelost en het schoolplein kan deels in de naastgelegen parkzone gesitueerd worden.



In de nieuw te bouwen wijk is het KindCentrum zeer lokaal gesitueerd, zodat het voor alle omwonenden goed bereikbaar zal zijn.

3. Een KindCentrum

De partners willen onderwijs, opvang en maatschappelijke voorzieningen integreren in een KindCentrum om een rijke ontwikkelomgeving te bieden aan kinderen en een plek in de wijk waar

jong en oud elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen ontplooiën. De partners zien in dit centrum de kans om ook een ontmoetingscentrum te realiseren waar bewegen en sociale cohesie wordt gestimuleerd. Voor de gemeente Aalsmeer is het belangrijk dat inwoners kunnen leven in een gezonde leefomgeving. Toegang tot onderwijs, zorg en sport spelen hierbij een belangrijke rol, net als de inrichting van de openbare ruimten. Daartoe zullen de partners een intentieovereenkomst tekenen en wordt een Samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

Het KindCentrum biedt een voorziening waar kinderen van 0 t/m 12 jaar de hele dag kunnen ontmoeten, leren, spelen, ontwikkelen en bewegen. In het KindCentrum worden onderwijs, hele dagopvang, peuteropvang (VVE), buitenschoolse opvang, sport & beweging en maatschappelijke diensten geboden. In het centrum wordt nauw samengewerkt door de betrokken partners en het is daarmee veel meer dan alleen huisvesting onder 1 dak. Het gebouw is faciliterend en bevordert de samenwerking tussen de partners. Het biedt daarmee mogelijkheden tot flexibele inzet van kennis, materiaal, (sommige) ruimten, ervaring en (waar mogelijk) personeel. Het KindCentrum biedt een breed aanbod aan kinderen van 0 t/m 12 jaar en hun ouders en aan overige wijkbewoners, op het gebied van ontwikkeling, onderwijs, opvang, opvoeding, sport, ontmoeting en ontspanning en heeft zo een verbindende functie in de wijk.

Voor de ontwikkeling van de kinderen willen WijWijzer, Solidoe en ESA nauw samenwerken, waardoor een optimale ontwikkel- en beweegomgeving met een doorgaande lijn en een logisch dagritme ontstaat voor kinderen. Daarmee bieden we een plezierige, uitdagende en ook veilige en rustige omgeving voor kinderen. Voor ouders bieden we een dagritme in het KindCentrum dat aansluit op hun behoefte zodat zij werk en zorgtaken goed kunnen combineren. Voor wijkbewoners bieden we een plek voor ontmoeting en activiteiten.

De partners vinden het belangrijk dat kinderen een open, tolerante houding ontwikkelen ten aanzien van de wereld. In KindCentrum Oosteindedriehoek willen we kinderen breed inspireren en verrijken zodat zij in staat zijn om in de snel veranderende samenleving te functioneren. De ontwikkeling van kinderen staat centraal, waarbij de organisatie ondersteunend is.

Om goed toegerust de toekomstige, veranderlijke wereld in te gaan is het van groot belang dat kinderen een op hen toegesneden en ononderbroken aanbod krijgen op het gebied van spelen, leren en bewegen waarbij de motorische, cognitieve en sociaal emotionele ontwikkeling gestimuleerd en begeleid wordt. In het KindCentrum staat de ontwikkeling van het gehele kind in zijn/haar leefomgeving centraal, dus ook in de verbinding met de wijk, de woon- en leefomgeving van kinderen. Een KindCentrum sluit goed aan bij de vernieuwde kijk op leren en ontwikkelen en geeft de mogelijkheid om nieuwe ontwikkelomgeving voor kinderen te realiseren.

Voor KindCentrum Oosteindedriehoek is het uitgangspunt dat alle partners gelijkwaardig zijn. Dit geldt voor de activiteiten, maar ook voor de medewerkers. Ruimten worden waar mogelijk ingedeeld op functie en niet op eigenaarschap. Deze gemeenschappelijkheid moet tot uiting komen in een gemeenschappelijke visie en zichtbaar en voelbaar zijn in zowel het nieuwe gebouw als het gedrag van alle medewerkers. Ook zal dit naar buiten de uitstraling zijn en in communicatie duidelijk zijn.

4. Randvoorwaarden

Bouwheerschap

De gemeente Aalsmeer zal als bouwheer optreden voor het gehele gebouw welke wordt gerealiseerd voor de partners. Daartoe is actuele kennis van zowel onderwijs als ook opvang en KindCentrum ontwikkeling cruciaal. De afspraken worden tussen de gemeente, Solidoe, WijWijzer en ESA vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Financiering onderwijs en kinderopvang

De gemeente financiert de bouwkosten van het gebouw. De gemeente bouwt naast onderwijs ook voor kinderopvang, sport en maatschappelijke organisaties.

Beheer en exploitatie van het gebouw + buitenruimte

WijWijzer sluit een ingebruikgevingsovereenkomst af met de gemeente voor het onderwijsdeel. Solidoe sluit een huurovereenkomst met de gemeente voor kinderopvang. De ESA sluit een huurovereenkomst voor de gymzaal en is verantwoordelijk voor de exploitatie van de gymzaal. Beheer en exploitatie dient aan te sluiten bij de uitgangspunten van het KindCentrum.

Voor het beheer en exploitatie van het totale gebouw, wordt verkend wat ESA hierin kan betekenen. Afspraken zullen worden vastgelegd in een beheer- en exploitatieovereenkomst.

Veiligheid

Het KindCentrum en de omliggende buitenterreinen en toegangswegen moeten goed passen in de wijk en voorzien zijn van voldoende verlichting en goede zichtlijnen. De (sociale) veiligheid en controle is een belangrijk onderwerp ter voorkoming van vandalisme. De medewerkers en andere gebruikers moeten ook 's avonds het KindCentrum kunnen bereiken zonder zich onveilig te voelen.

Natuur inclusief bouwen

Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving zijn. Investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Goed stedelijk groen zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan mede-stadsbewoners, zoals huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis. Een natuurlijke omgeving binnen en buiten draagt actief bij aan het welbevinden en ontwikkelen van kinderen en geeft een belangrijke ervaring mee voor de toekomst.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld. De verwachting is dat deze in augustus 2024 onherroepelijk is. De plot waar het KindCentrum Oosteindedriehoek is gepland krijgt de bestemming maatschappelijk. In het bestemmingsplan is een kavel van 3.550 m² beschikbaar. Voor de bouwvelop van het bestemmingsplan zie bijlage 2.

Openbare ruimte

De openbare ruimte nabij de nieuwbouw wordt door de gemeente Aalsmeer ingericht. Afstemming en eventueel integratie van de openbare ruimte op het speelplein is uitdrukkelijk gewenst, mede met het oog op extra beweeg- en ontwikkelmogelijkheden. Het gebouw moet passen in de ontwikkelvisie van de Oosteindedriehoek van de gemeente Aalsmeer.

De kernpartners willen actief betrokken worden bij de verdere ontwikkeling van de ruimte rondom het KindCentrum, zodat de openbare ruimte slim ingericht en zoveel mogelijk gecombineerd kan worden met de speelvoorzieningen van onderwijs en opvang. We opteren voor groen/blauwe speelpleinen.

Verkeersveiligheid

De verkeersstromen rondom het KindCentrum worden aangepast om een veilige verkeerssituatie te creëren. Veilige fietsroutes (ook vanuit de bestaande voedingsgebieden bijv. Nieuw Oosteinde) zijn een absolute voorwaarde. Goede en veilige faciliteiten stimuleren de autonomie van kinderen om lopend of fietsend naar het KindCentrum te komen en het lopend en fietsend brengen en halen van kinderen. Het beperkt de parkeerdruk en is ook vanuit het gezondheidsaspect een pré. Gezien de beoogde parkeerhubs is het van belang een goede berekening te maken van de parkeerbehoefte voor personeel en ouders.

Bouwbesluit en overige wettelijke eisen

Naast bovenstaande randvoorwaarden gelden ook de randvoorwaarden zoals deze onder andere in het aangescherpte Bouwbesluit 2021 en andere wettelijke eisen voor onderwijs en kinderopvang zijn vastgesteld. Daarnaast dient het gebouw te voldoen aan de gestelde eisen door de afdelingen Stedenbouw en Welstand. De nieuwbouw moet passen in zijn omgeving en aansluiten op de omliggende toegangswegen en wijkvoorzieningen.

De grond wordt bouwrijp opgeleverd door het Consortium aan de gemeente. Er dient zeer tijdig aandacht te zijn voor de energienetwerken, gezien de huidige belasting van de netwerken.

5. Omvang en indeling nieuwbouw

Onderwijs

De omvang van de nieuwbouw is bepaald op basis van de gemeentelijke leerlingprognose 2022 en de huidige verordening onderwijshuisvesting van de gemeente Aalsmeer.

In de leerlingenprognose is wel rekening gehouden met de veronderstelde ontwikkelingen van woningbouw binnen het voedingsgebied van de beoogde nieuwbouwlocatie. In de leerlingenprognose wordt nog uitgegaan van het huidige deelnemerspercentage van de scholen. Dit kan op termijn veranderen door vervangende nieuwbouw nabij de nieuwbouwlocatie.

Het gebouw zal volgens de leerlingenprognose 2040 maximaal 206 leerlingen in 9 groepen huisvesten. De gemeente en WijWijzer gaan bij de nieuwbouw uit van 220 leerlingen + 10% = 242 leerlingen (10 groepen), verdeeld over 2 bouwlagen. Naast de lokalen zullen er 1 speellokaal, een aula en nevenruimten gerealiseerd worden. Volgens het bekostigingsstelsel basisonderwijs komt dit overeen met een genormeerd bruto vloeroppervlak van circa 1.417 m².

De huidige opbouw van het leerlingenaantal, per 22 december 2022:

leeftijd	4	5	6	7	8	9	10	11	12	totaal
De Brug	16	20	19	28	17	26	24	17	6	173

Opvang

De kinderopvang kampt anno 2024 met flinke wachtlijsten. Er is een landelijke ontwikkeling naar gratis kinderopvang, dat mogelijk in 2027 gestalte gaat krijgen. De ervaring leert dat de vraag naar kinderopvang en buitenschoolse opvang toeneemt bij nieuwbouw. Dat betekent dat de ruimten van de kinderopvang zo gepositioneerd moeten worden dat ze zo mogelijk omwisselbaar zijn, dus van KDV naar BSO visa versa.

Kinderopvang Solidoe wil in KindCentrum Oosteindedriehoek 4 groepen hele dagopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar (= 48 kinderen per dag) huisvesten in het gebouw en 2 groepen BSO voor kinderen van 4 tot 13 jaar van max 25 kinderen per groep.

Aantal kindplaatsen kinderopvang.

groep	0-4 jaar	BSO 4-6 jaar	BSO 6-9 jaar	BSO 10 - 12 jaar	totaal
Oostkroost	48	44	22	24	138

Sport

In het KindCentrum wordt een sportzaal gerealiseerd met bijbehorende ruimten, vooralsnog genaamd als zijnde “Olympische Zaal”. Hiervoor is in totaal 700 m² gereserveerd. De multifunctionele sportaccommodatie is beschikbaar voor De Brug voor het bewegingsonderwijs. Daarnaast is de sportzaal beschikbaar voor de gebruikers van het KindCentrum, overig bewegingsonderwijs, verschillende sport- en beweegactiviteiten, en maatschappelijke doeleinden. De sportzaal wordt beheerd en geëxploiteerd door ESA.

Maatschappelijke ruimten.

In het bouwproject is er 150 m² voor maatschappelijk ruimten gereserveerd. De partners zien dat er in ieder geval ruimte komt voor de verschillende zorgpartners (schoolarts, logopedie, jeugdhulp e.d.), maar ook dat er de mogelijkheid is om elkaar te ontmoeten (ouderkind cafe), er ruimte is voor cultuur (theater, culturele partners) en er ruimten verhuurd kunnen worden voor bijvoorbeeld workshops en taallessen.

De partners in het KindCentrum zetten zich in om de ruimten dusdanig te benutten dat dit ondersteunend is aan het dagritme van de kinderen, het werk van alle personeelsleden bevordert en waar mogelijk faciliteert aan wederzijds gebruikt. Een optimale structurele indeling van het gebouw brengt meerwaarde voor alle partijen en stimuleert en versterkt de samenwerking en ontmoeting. Tijdens de ontwerpfase is overleg tussen partners en architect noodzakelijk ten aanzien van de indeling en invulling van de ruimten .

6. Uitgangspunten en ontwikkelvisie KindCentrum Oosteindedriehoek

De partners spreken zich uit voor een KindCentrum op basis van een gelijkwaardig partnerschap. We bieden opvang en onderwijs aan kinderen voor 0-12 jaar vanuit een doorgaande lijn met een sterke overdracht en met aandacht voor ouders als opvoeders. We gaan uit van een wijkgerichte benadering en het KindCentrum als een plek van ontmoeting voor volwassenen en kinderen.

Deze uitgangspunten zullen in de komende tijd uitgewerkt worden tot een document waarin de ontwikkelvisie en ambities van de kernpartners worden beschreven. Uitgangspunt is dat ouders, kinderen en medewerkers en mogelijk ook de wijk actief worden betrokken bij het proces van totstandkoming van het KindCentrum.

Uit te werken onderwerpen in de ontwikkelvisie zijn:

De Visie van het KindCentrum

Het pedagogisch klimaat en de identiteit

De doorgaande ontwikkelingslijnen

Dagarrangementen: gezamenlijk aanbod voor 0-14 over de hele dag

Samenwerking O&O en andere partners maatschappelijke functie

Zorgstructuur

Organisatiestructuur

Ouders als partner

7. Kwaliteitscriteria van het nieuw te ontwerpen gebouw/ visie op huisvesting

De organisatie van het onderwijs en de opvang vraagt om een open en transparante structuur van het gebouw met voldoende 'zichtlijnen'. Het gebouw moet enerzijds rust uitstralen, anderzijds dient het uitdagend, fantasierijk en uitnodigend te zijn. Flexibiliteit en multifunctioneel gebruik zijn belangrijke voorwaarden. Het ontwerp van het gebouw moet ook aansluiten bij het praktisch gebruik.

Bij het nieuw te ontwerpen gebouw moet een evenwicht zijn tussen ex- en interieur. Het nieuw te bouwen KindCentrum moet over een open en natuurlijke uitstraling naar zijn omgeving beschikken.

Het gebouw moet op de lange termijn zijn architectonische waarde kunnen behouden. Bij het gebruik van materialen dient voorkomen te worden dat materialen op de lange termijn verkleuren of van uitstraling veranderen. Het gebouw past binnen de duurzaamheidseisen voor de toekomst.

Het gebouw en de ruimten moeten zoveel mogelijk multifunctioneel beschikbaar zijn. Aandacht voor de functie van de ruimte, niet alleen voor de bestemming.

Essentieel is de aandacht voor de verbinding tussen binnen en buiten: wat logistiek en wat betreft de functies: spelen, leren en bewegen kunnen niet alleen binnen maar ook heel goed buiten gebeuren. De indeling van het gebouw moet dit zoveel mogelijk faciliteren en stimuleren.

Onze visie op het gebouw:

- Ons gebouw stimuleert tot bewegen en ontwikkelen, daagt uit tot ontdekken en creativiteit
- Ons gebouw stimuleert de ontmoeting (tussen kinderen/ kinderen en medewerkers/ ouders / wijkbewoners)
- Ons gebouw is open en transparant
- Ons gebouw geeft een warm en veilig gevoel: daar wil je graag zijn.
- Ons gebouw is flexibel en multifunctioneel te gebruiken
- Ons gebouw stimuleert de samenwerking
- Ons gebouw heeft een centraal hart met clusters

Flexibel bouwen en ruimtegebruik

In het ontwerp moet rekening worden gehouden met een wisselende capaciteitsbehoefte van het onderwijs en de opvang en specifiek verschillende groepsgroottes bij de kinderopvang. Het gebouw moet voor nu en in de toekomst voldoende flexibiliteit hebben. Dit geldt zowel voor de indelings- als voor de uitbreidingsflexibiliteit. De indeling van het gebouw maakt het mogelijk om diverse ruimten te kunnen samenvoegen, te splitsen of om te 'tunen' of evt te verhuren of uit te breiden. Dit moet waar noodzakelijk in de constructie (voorbereidende werkzaamheden voor uitbreidingsmogelijkheden) en installaties verwerkt worden als ook met aandacht voor behoud van buitenruimte. Flexibiliteit is nadrukkelijk gewenst om aan te sluiten op de verschillende manieren en mogelijkheden van leren, spelen, bewegen, werken en ontmoeten.

Gezamenlijk gebruik van ruimte

Een aantal ruimten kan gezamenlijk worden gebruikt. Bijv. woon/leef keuken, wasruimten, kantoor, teamkamer, toiletten, aula, speellokaal, atelier, bibliotheek, gymzaal en andere ruimten om te bewegen, te ontmoeten, kleedruimten, spreekruimten, bepaalde buitenruimten, verwerkingsruimten en (buiten)bergingen.

Van belang is voorafgaand een ruimtelijk organigram of vlekkenplan te maken met duiding van de belangrijkste relaties, de samenhang tussen verschillende gebieden en clusters als uitwerking van dit document.

Uitstraling gebouw

In het beeldkwaliteitsplan en de bouwenvelop worden de aanbevelingen en richtlijnende vormgeving van de bebouwing en inrichting van de ruimte gegeven.

In het hele gebouw moet er sprake zijn van transparantie, overzichtelijkheid, openheid, en moet het daglicht tot diep in het gebouw meetbaar zijn. In het ontwerp moet aandacht gegeven worden aan natuurinclusief bouwen, de sociale veiligheid van het gebouw en de omgeving, zodat het gevoel van welbevinden wordt vergroot en dit de gebruikers motiveert en inspireert.

In het ontwerp moeten preventieve maatregelen genomen worden tegen de gevolgen van vandalisme, zoals het gebruik van vandalisme bestendige materialen, het vermijden van opklim punten en vermijden van nissen en verborgen hoeken.

Er wordt in max. 3 lagen gebouwd (zie ook flexibel bouwen en ruimtegebruik). In het gebouw is het wenselijk de trappen slim in te richten. De lift mag uit het zicht worden gesitueerd.

De looplijnen moeten zo kort mogelijk worden gehouden waardoor gebruikers zich makkelijk kunnen oriënteren en de verschillende gebruiksfuncties logistiek goed in elkaar passen. Logistieke lijnen om te zorgen dat daar waar ontmoeting gewenst is dat ook gebeurt en waar soepele doorgang van belang is dit ook mogelijk is.

Het gebruik van kleur en materiaal moet vooral een positieve beleving oproepen bij gebruikers en de functie van de ruimten versterken. Natuurlijke materialen en een natuurlijke uitstraling hebben een sterke voorkeur. Voorkomen moet worden dat extreem kleurgebruik de functie en het gebruik van het gebouw door onrust en drukte negatief beïnvloedt. De wanden tot 1,5 meter worden voorzien van materiaal of coating die minder besmettelijk is voor vuil.

Aandacht is nodig voor de verbinding tussen het KDV en onderbouw: 0-2 jaar apart en 3-4 jaar gekoppeld aan onderbouw van onderwijs en BSO 4-6. De middenbouw en bovenbouw en BSO voor kinderen van 6-12 moeten ook in logische verbinding met elkaar staan. Deze situering van bepaalde leeftijdsgroepen is van belang om een inhoudelijke doorgaande ontwikkelingslijn te realiseren en daarmee het aanbod op die behoefte af te stemmen. Echter ons uitgangspunt blijft: we zijn één community: dus geen grote afscheidingen tussen de jongere en oudere kinderen. De gymzaal kan hierbij ook een verbindend element in zich krijgen om te stimuleren om hier zoveel mogelijk gebruik van te maken.

Entree

Het gebouw en de hoofdentree moeten vanaf de openbare weg voor bezoekers direct herkenbaar, uitnodigend, zichtbaar zijn en representatief van opzet. De overige entrees, mogelijk voor maatschappelijk, sport en naschools gebruik moeten goed bereikbaar en verlicht zijn. Er moet een heldere logistiek zijn. Vanuit de omgeving moet er goed zicht zijn op het gebied rondom de entrees. Er zijn meerdere entrees om het relatief groot aantal gebruikers toegang tot het gebouw te verlenen. Daarnaast moeten verkeersbewegingen zo kort mogelijk worden gehouden. De inloopmatten, binnen en buiten, moeten van voldoende afmetingen zijn om inloop van vuil te beperken. Het is logisch dat de route van de entree naar de voorzieningen voor de jongste kinderen kort is.

De gymzaal en de ruimten voor maatschappelijke doeleinden moeten binnenshuis verbonden zijn met het KindCentrum, maar hebben daarnaast een eigen entree of toegangsdeur vanaf de entree die apart van de ruimte van het onderwijs en/of kinderopvang te bereiken en goed te exploiteren is. Daarbij aandacht voor duurzaamheid in de zin van afsluitbaar afhankelijk van het aantal gebruikers en periodes van gebruik.

Buitenruimte

De buitenruimte moet ingericht zijn voor en afgestemd zijn op alle leeftijdsgroepen en wordt afgestemd met de openbare ruimte. Het buiten spelen voorziet in verschillende (individuele) behoeften, zoals bijvoorbeeld ontdekken, hangen, samen spelen, terugtrekken, creatieve en motorische activiteiten. De buitenruimten moeten de natuurbeleving van kinderen versterken en aantrekkelijk zijn met veel en diverse groenplekken. Zie hiervoor ook de Groen/Blauwpleinen. Er moeten buitenbergingen zijn, in pandig of apart in de buitenruimte gepositioneerd en geïntegreerd. Daarnaast moeten er voorzieningen voor water en elektra bij de buitenruimte aanwezig zijn als ook een gemakkelijk bereikbare wc.

Het KindCentrum is omgeven door aantrekkelijke en uitdagende buitenruimten met verharde delen en groenplekken. Het speelterrein moet uitdagend en uitnodigend zijn. En is geschikt voor spelend en bewegend leren (wat binnen kan ook buiten). De kinderen moeten kunnen ontdekken en onderzoeken. Het speelterrein moet de gelegenheid bieden om diverse activiteiten te kunnen ondernemen zoals fietsen, rennen, klimmen, ballen en met zand spelen etc. De buitenruimte van basisschool de Brug is buiten onderwijstijd openbaar toegankelijk (. Inrichting en onderhoud van de pleinen wordt uitgevoerd volgens het 'Convenant schoolpleinen Aalsmeer'.

Er dient een onderscheid te worden gemaakt in speelvoorzieningen voor de oudere kinderen (midden-/bovenbouw) dit kan in combinatie met de aangrenzende openbare ruimte. De speelruimte voor de kinderen van de onderbouw is logischerwijs direct bij het gebouw. Daarnaast moet er een aparte afgesloten buitenruimte zijn voor de kinderopvang 0 t/m 4 jarigen. Extra eisen m.b.t. de buitenruimte voor de 0-4 jarigen, als ook andere leeftijden zijn van toepassing op de veiligheidseisen zoals beschreven in het bouwbesluit.

De buitenruimte moet met minimale investeringen goed te onderhouden zijn, waarbij het over langere periode zijn architectonische waarde weet te behouden. Daarnaast moet het vandalisme bestendig zijn. Buitenberging moet waar mogelijk een dubbele functie hebben: nl. en speeltoestel en berging.

De openbare ruimte nabij het gebouw zal door de gemeente worden heringericht. Waar mogelijk is er dubbel gebruik van de buitenruimte van het KindCentrum en de openbare ruimte. De buitenruimte moet afgestemd worden met de inrichting van de openbare ruimte. De fietsenstalling voor kinderen wordt buiten de buitenspeelruimte gepositioneerd, zodat er voldoende ruimte is om te spelen.

Een aparte fietsenstalling voor medewerkers met stroomvoorziening/oplaadpunten voor elektrische fietsen is nodig.

De ruimte voor bedrijfsafval en papier inzameling wordt uit het zicht aangelegd in een afgesloten berging.

Bij de positionering van het gebouw en buitenruimten moet rekening worden gehouden met de bezonning en moet de buitenruimte op het zuidwesten worden georiënteerd. Er moeten voldoende zon en schaduwplekken zijn.

8. Indeling van het gebouw en de onderlinge samenhang van de verschillende ruimten

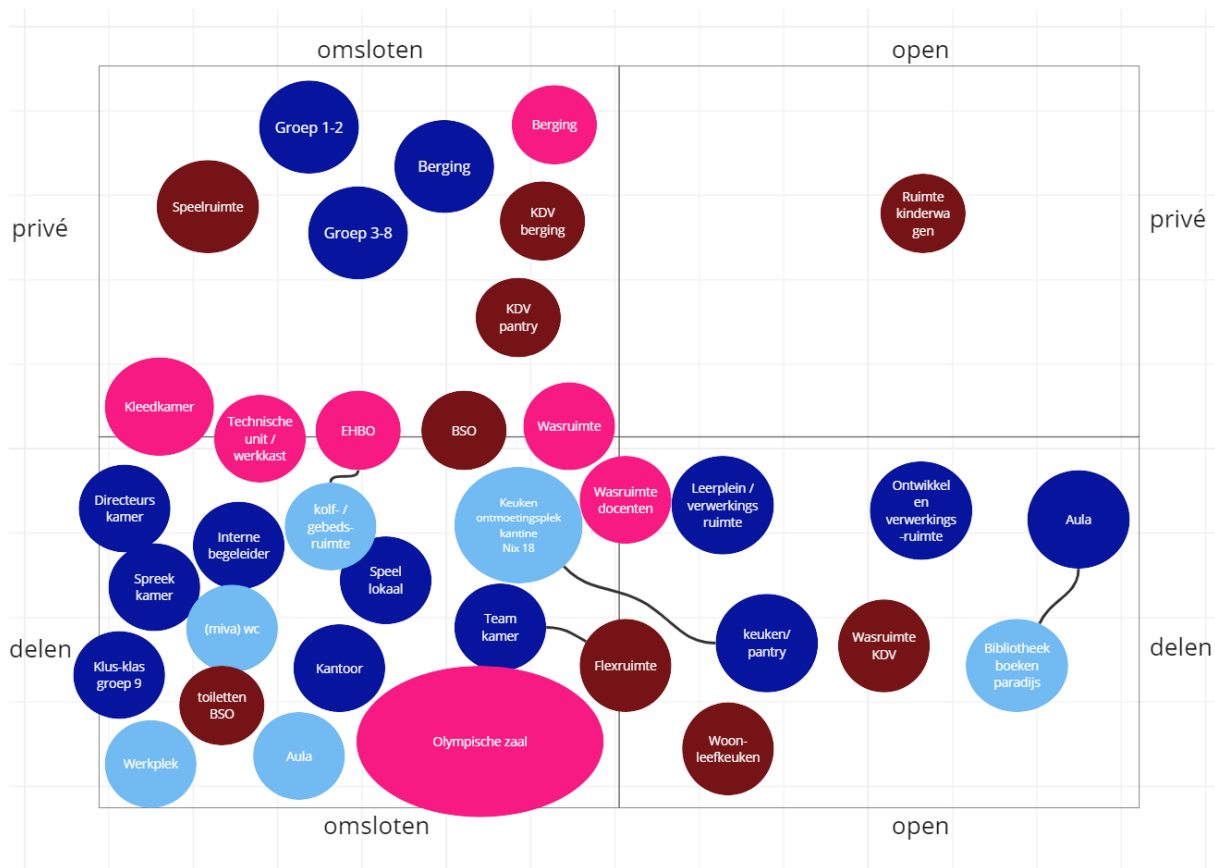
Multifunctioneel ruimtegebruik

In het KindCentrum willen we dat diverse ruimten geschikt zijn voor gebruik door de kernpartners. Dat maakt dat we efficiënt en doeltreffend gebruik kunnen maken van ruimten en voor kinderen zoveel mogelijk ruimte creëren zowel onder-, als voor-, en na onderwijstijd. Dit sluit aan op de pedagogische visie en ambitie. Dat wil echter niet zeggen dat alle ruimten ‘dubbel’ gebruikt kunnen worden.

Te denken valt aan de volgende ruimten : leerpleinen, aula, speelzaal, technieklokaal, kookeiland, teamruimte, neven- en stafruimte, sportruimten en maatschappelijke ruimten. Extra aandacht voor de staf ruimten in de zin van: voldoende rustige plekken om te werken en voldoende plekken voor overleg. Het multifunctioneel gebruik van ruimten moet in de eerste ontwerpfase in overleg met de kernpartners en de architect geconcretiseerd worden.

Het KindCentrum is voor opvang en onderwijs gedurende 52 weken per jaar geopend, 5 dagen per week, van 7 uur ‘s morgens tot 18.30 uur ‘s avonds en wordt dus zeer intensief gebruikt. Het nieuwe gebouw moet daarom van hoge kwaliteit zijn. Belangrijk is dat de indeling zo flexibel is dat, mede in kader van duurzaamheid en energie en exploitatie, een bepaald deel afgesloten kan worden. De indeling moet het bijv. ook mogelijk maken om een ruimte te verhuren aan externe partijen. Van belang is ook de verschillen in gebruik van de partners: in schoolvakanties blijft de kinderopvang actief; avondopenstellingen i.v.m. vergaderingen enz.

Voor de partners is het belangrijk dat de gebruiksr ruimten, lokalen, groepsruimten, aula passen binnen het KindCentrum concept en zo ruim mogelijk van opzet zijn. Dit kan betekenen dat de ruimten een verschillende afmeting hebben om extra (werk)ruimten te creëren. Insteek is om zo min mogelijk verkeersruimten te creëren zodat het beschikbare vloeroppervlak zo optimaal mogelijk kan worden ingezet voor kinderopvang en onderwijs. Onderstaande afbeelding laat zien welke ruimten de kernpartners geschikt achten om multifunctioneel in te zetten en welke ruimten echt exclusief zijn.



Sfeer van het gebouw

De sfeer van het gebouw moet een positief effect hebben op het gedrag, het welbevinden, het leerproces en de ontwikkeling van de kinderen en de medewerkers. De indeling moet herkenbaar, uitnodigend en transparant zijn. Voor de verschillende functies en/of doelgroepen dient het ook geborgenheid in zich te hebben. Voor de jongste gebruikers moeten de daarvoor bestemde gebruikruimten over een grootte beschikken waarin zij zich niet verloren en onveilig voelen.

Onderbouwlokalen

De ruimten voor de kleutergroepen, het kinderdagverblijf en de peuteropvang dienen direct te grenzen aan de buitenruimten. Vanuit alle groepen moeten goede zichtlijnen zijn naar de gangruimte en verwerkingsruimte, zodat deze een 'verlenging' zijn van de groep/lokaal. Ook moet er voor genoemde gebruikers vanaf het buitenterrein in de directe nabijheid een toiletruimte beschikbaar zijn die, indien mogelijk, vanaf buiten is te betreden. Buiten de groep/lokale is er een gezamenlijk ontwikkel/leerplein en mogelijk beweegruimten gericht op het jonge kind waar op diverse manieren de ontwikkeling van kinderen gestimuleerd wordt.

Midden/bovenbouwlokalen

Elke midden/bovenbouw groep heeft een eigen klaslokaal. De bouw van de klaslokale is dermate flexibel dat ruimten met elkaar gecombineerd, dan wel afgesloten van elkaar kunnen worden. Daarnaast delen een aantal lokale een ontwikkelruimte (leerplein in een breder perspectief). Deze ontwikkelruimte is geschikt voor individuele en gezamenlijke verwerking van lesstof en biedt dankzij het meubilair en de leermiddelen een rijke, uitdagende en inspirerende leeromgeving. Vanuit alle

lokalen moeten goede zichtlijnen zijn naar de gangruimte en verwerkingsruimte/ontwikkelplein, zodat deze een 'verlenging' zijn van het lokaal. De deuren van de lokalen zijn ruim, zodat er een gevoel ontstaat dat de verwerkingsruimten onderdeel uitmaken van het lokaal. Flexibele wanden zijn noodzakelijk, maar dienen niet voor geluidsoverlast te zorgen. Om verschillende vormen van leren te bevorderen zou de klasinrichting flexibel moeten zijn. De vaste elementen in het lokaal zoals het digitale schoolbord, eventuele kastruimten en de pantry staan deze flexibele inrichting niet in de weg. Daarnaast is rekening gehouden met de lichtinval en het digitale schoolbord.

Verwerkingsruimte – ontwikkelpleinen

In het gebouw zijn verwerkingsruimten - ontwikkelpleinen waar kinderen rustig kunnen werken en/of samen kunnen werken. De verwerkingsruimten kunnen ook voor een deel gecombineerd worden met de gangruimte en zijn een verlengde van het klaslokaal. (zie beschrijving van de lokalen, voor toelichting). Mogelijk dat deze ruimten ook multifunctioneel worden gebruikt, bijv voor naschools aanbod.

Sanitaire ruimte

De sanitaire ruimten moeten in de directe nabijheid van de lokalen en groepen en de multifunctionele ruimten worden gesitueerd. Voor het toezicht op het gedrag van de jonge kinderen moeten de voorruimten van de sanitaire ruimten vanuit de aangrenzende groepsruimten zichtbaar zijn. De voorruimten van de overige toiletgroepen moeten vanuit de algemene ruimten zichtbaar zijn. Voor het personeel moeten er minstens twee toiletten met voorruimte aanwezig zijn en minstens één per bouwlaag. Het mindervalide toilet met douchefaciliteit kan ook als personeelstoilet worden ingezet. De toiletgroepen en verschoonruimten van de kinderopvang grenzen aan de verblijfsruimten.

Gangen

De gangen moeten multifunctioneel kunnen worden ingezet voor verkeersruimte evenals werkruimte bijv. leerpleinen of ruimten waar de bso ook gebruik van kan maken. Voor de kinderopvang mag verkeersruimte niet mee worden geteld in de verplichte m² berekeningen. Tevens dient rekening te worden gehouden met het veiligheidsplan (vluchtroutes). De circulatie ruimte moet zoveel mogelijk beperkt worden. Looplijnen moeten in het algemeen zo kort mogelijk zijn. De garderobevoorzieningen zijn bij voorkeur uit het zicht of geïntegreerd in de circulatieruimte.

Speellokaal en gemeenschapsruimte/aula

Het speellokaal kan gecombineerd worden met de algemene multifunctionele ruimte (aula). Ze dienen wel afgesloten te kunnen worden met een panelenwand die beschikt over een geluidsisolatie waarde van 43 dB(A). De vloerafwerking van genoemde ruimten moet worden afgestemd op intensief (sport)gebruik. Het speellokaal heeft directe verbinding met een berging voor het speelmateriaal. Te onderzoeken is of deze ruimten gecombineerd kunnen worden met de gymzaal. De aula is apart gepositioneerd in de directe nabijheid van de keuken/pantry.

Woon/leefkeuken

De woon/leefkeuken wordt gebruikt door alle gebruikers. Het heeft zowel de functie voor het bereiden van de voeding voor de kinderopvang als voor de teams. Ook kan de woon/leefkeuken gebruikt worden als groepsruimte voor een praktijkles of voor buitenschoolse opvang. Deze keuken dient functioneel te zijn met goede voorzieningen voor de opvang en geschikt om met groepjes kinderen te kunnen koken. Het kookgedeelte dient geschikt te zijn voor het bereiden van eenvoudige koude en/of warme maaltijden en van een hoog/laagdeel voor kinderen. In de directe omgeving van de keuken is een berging voor opslag van voedingsmiddelen. De woon/leefkeuken dient te worden gepositioneerd in de directe nabijheid van de kinderopvang. Mogelijk is de keuken ook inzetbaar als maatschappelijke ruimte. Daarop moeten de voorzieningen worden afgestemd.

Personeelsruimte

Voor de personeelsleden wordt een teamkamer gerealiseerd die geschikt is als lunchruimte, voor vergaderingen en om te werken. De personeelsruimte dient door circa 25 personen gelijktijdig gebruikt te kunnen worden. De ruimte dient voldoende lichttoetreding te hebben en dient bij voorkeur te worden gesitueerd nabij de overige staf- en spreekruimten, bij voorkeur in een geluidsluwe zone.

De teamkamer dient twee doelen, als vergaderruimte en als ontspanningsruimte voor het personeel. Omdat beide vormen gelijktijdig kunnen voorkomen, moet er goed nagedacht worden over de inrichting, mogelijke compartimentering of alternatieve ruimten voor ontspanning van personeel.

Staf en spreekruimten

In het gebouw moeten voldoende staf en spreekruimten zijn voor het voeren van gesprekken en als werkplek voor het personeel. Te onderzoeken is het multifunctioneel gebruik met maatschappelijke ruimten.

Management ruimte

De MT ruimte moet gesitueerd worden op een centrale plek in het gebouw en goed bereikbaar zijn. De ruimte heeft zichtlijnen naar binnen en buiten, dus dicht bij de hoofdentree. De MT-ruimte biedt werkruimte voor de leidinggevenden van de kernpartners en daarnaast een gesprekstafel. In de nabijheid van deze ruimte bevindt zich een flex ruimte voor o.a. de administratief medewerkers.

Reproruimte

In de reproruimte moet voldoende afzuiging zijn van de kopieerapparatuur. In de ruimte is voldoende ruimte voor papieropslag en onderwijsleermiddelen. Een reproruimte op elke verdieping is wenselijk.

Schoonmaakruimte

Op elke bouwlaag is een schoonmaakkast aanwezig.

Ruimte kinderopvang

Een goede ruimte fungeert in de ogen van Solidoe als “derde pedagoog”. Het werken en spelen van kinderen en het werken met kinderen wordt extra ondersteund als de ruimte optimaal ingericht is. Dat wil zeggen als deze voldoende rust én uitdaging biedt en de nieuwsgierigheid van kinderen prikkelt. Kinderen variëren in leeftijdsfasen, in karakters, spelen individueel of in kleine groepjes. De speelplekken sluiten hierop aan, zowel in als buiten de groepsruimte.

De baby's moeten veel vrije bewegingsruimte hebben en moeten tijdens het verzorgen (verschonen) veel persoonlijke aandacht krijgen. Er is voor de baby's en peuters een duidelijke scheiding van eet-, speel-, verschoon- en slaapplekken. Slaap en verschoonruimten zitten direct aan de groepen. Kinderen van de BSO maken zo veel mogelijk zelfstandig en vrij gebruik van het gebouw en de omgeving (met inachtneming van de veiligheid) zonder daarbij een beroep te moeten doen op de pedagogisch medewerkers; dat maakt kinderen competenter. De kinderen hebben daarom vanuit de groepsruimte toegang tot de buitenruimte, die eveneens uitdagend is door de natuurlijke inrichting en variatie en meerdere activiteiten plekken biedt. De ruimten met andere functies zoals de keuken en het kantoor zijn herkenbaar door de mogelijkheid van inkijk, dan wel door afwijkend kleurgebruik.

Er dient een goede relatie tussen de speelruimte binnen en buiten aanwezig te zijn, met als een goede overgang - door toepassing van bijvoorbeeld een veranda.

De inrichting van de groepen is afgestemd op de kinderen en biedt personeel goede werkomstandigheden. De groepsruimten voorzien in een behoefte aan emotionele en fysieke veiligheid van kinderen. In de ruimten heerst een rustige sfeer, zowel qua kleurgebruik als qua aankleding. Ook in multifunctionele gebouwen hebben oudere kinderen in buitenschoolse opvang een thuishonk nodig, waarvan ze zelf de inrichting kunnen bepalen en waarover ze altijd kunnen beschikken. Het meubilair is zodanig dat kinderen er zelfstandig gebruik van maken. Materialen worden in lage kasten opgeborgen waar kinderen zoveel mogelijk zelfstandig toegang toe hebben. Daarnaast wordt erop gelet dat het meubilair het personeel een goede werkhouding biedt en het optillen van kinderen zoveel mogelijk wordt beperkt.

De ruimten en de opzet van het gebouw moet flexibel zijn omdat de vraag naar en de werkwijze in de kinderopvang kan veranderen. Daarbij is het van belang dat het KDV, zo dicht mogelijk gesitueerd wordt bij de onderbouw voor een optimale doorlopende ontwikkellijn.

Kleine ruimten kunnen moeilijk een andere functie krijgen. Dit kan betekenen dat een activiteitenruimte middels een doos in een grotere ruimte wordt gerealiseerd in plaats van middels een aparte ruimte.

Binnenruimte kinderopvang

Solidoe wil in het KindCentrum opvang bieden voor :

1. 4 groepen hele dagopvang (0-4 jarigen): maximaal 48 kinderen verticaal
2. 2 groepen BSO (4-12 jarigen): maximaal 48 kinderen. Mogelijke indeling: 21 kinderen van 4 en 5 jaar, 27 van 6 t/m 12 jaar. Eén van de BSO groepen is in de ochtend een peutergroep voor maximaal 16 kinderen.

Bij 1. De groepsruimten voor de hele dagopvang zijn exclusief in gebruik door de hele dagopvang (die immers alle weekdays open zijn, van 7.00/7.30 tot 18.30 uur).

Bij de groepsruimten horen slaapruidten (2 per groep), een pantry/keukentje en een verschoonruimte annex toiletruimte. Deze kunnen geschakeld zijn tussen 2 groepen..

Bij 2. Voor de kinderen van de BSO zijn naast flexibel te gebruiken ruimten exclusieve ruimten, de zogeheten groepsruimten gewenst. BSO is immers vrije tijd voor kinderen en dat betekent ook dat er meer levendigheid, geluid en beweging is. Daarnaast zijn er ruimten zoals een fijne woonkeuken waar je na onderwijstijd heen kan om iets te drinken en te eten en je verhalen te vertellen.

Activiteiten en workshops kunnen in ruimten die overdag ook gebruikt kunnen worden door het onderwijs: Knutselen in het atelier, rommelen in de techniekruimte, spelen in het speel- of gymlokaal en uiteraard buiten spelen.

Als de deelname aan de BSO groeit zal het gebruik van allerlei ruimten in het gebouw ook groeien. Zowel de KDV groepen als de BSO groepen zijn bij voorkeur direct gesitueerd aan de buitenruimte. Het verdient een voorkeur om de BSO groepen zo te bouwen dat ze indien nodig omgezet kunnen worden naar extra KDV groepen.

Er zijn eisen aan alle ruimten die voor kinderopvang gebruikt worden qua grootte, gebruikte materialen, veiligheid enz.

Sportruimte

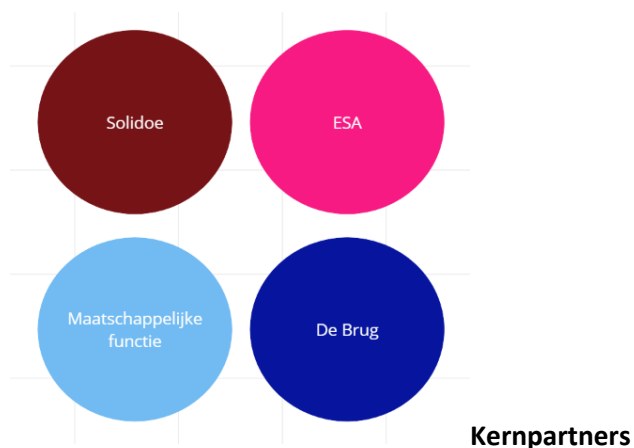
Een multifunctioneel inzetbare gymzaal voor alle gebruikers van het KindCentrum maar ook te gebruiken voor de inwoners, (sport)verenigingen en maatschappelijke organisaties is een grote wens. Bij de inrichting wordt daarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het Athletic Skills Model (ASM) om de diverse grondvormen van bewegen te stimuleren, zowel in het bewegingsonderwijs als bij overig gebruik. Verder worden mogelijkheden van LED belijning en interactief gebruik van de wanden als optie meegegeven om zodoende maximale mogelijkheden voor divers gebruik te faciliteren.

Maatschappelijke ruimten

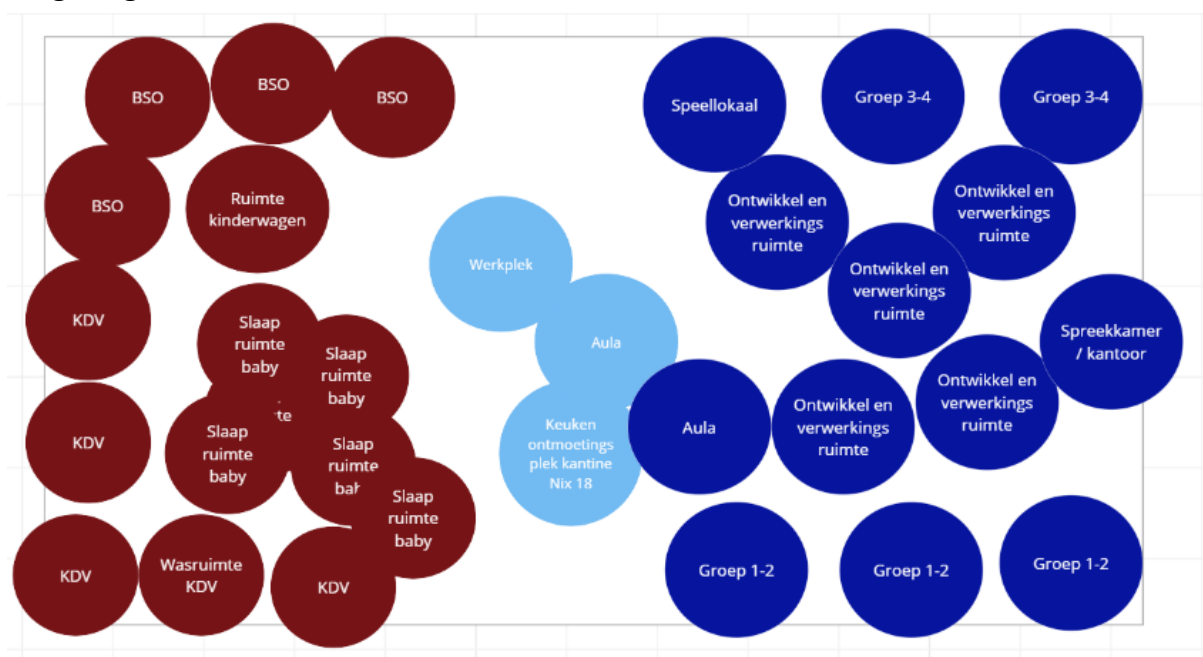
De maatschappelijke m² worden voor een multifunctioneel inzetbare ontmoetingsplek van circa 100 m² bvo met keuken waar ook maaltijden bereid kunnen worden ingezet (eventueel in combinatie met de keuken van de kinderopvang). Daarnaast bestaat de wens om een ruimte van circa 50 m² bvo te realiseren die ingezet kan worden voor ontmoeting, vergaderingen, workshops, taallessen e.d. De voorkeur is dat de 2 ruimten naast elkaar geplaatst worden en te verbinden.

Verdeling ruimten over verschillende bouwlagen

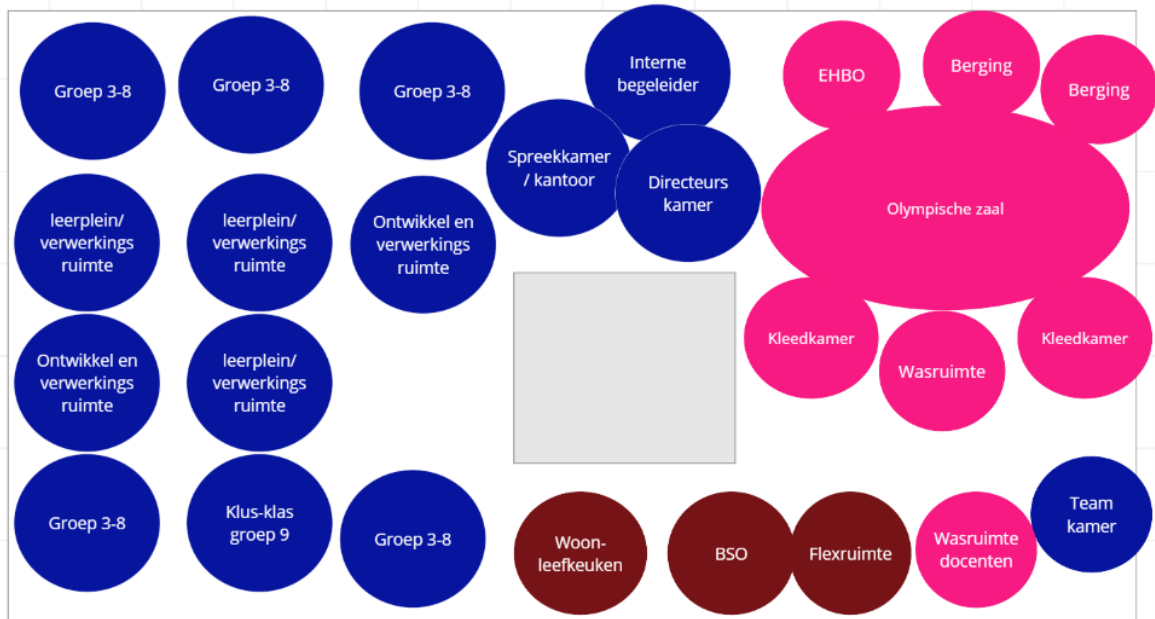
In onderstaande afbeeldingen is aangegeven wat de verdeling is van onderwijs, kinderopvang, sport en maatschappelijk is over de verschillende bouwlagen.



Begane grond



Eerste verdieping



9. Duurzaamheid

Een duurzaam schoolgebouw heeft een gezond binnenklimaat, een laag energieverbruik en daarmee lage energiekosten. Voor het nieuwbouwproject Oosteindedriehoek wordt minimaal uitgegaan van het vingerende bouwbesluit. Hierin is o.a. de eis opgenomen om Bijna Energie Neutraal (BENG) te bouwen. De gemeente Aalsmeer kijkt samen met de gebruikers welke maatregelen er nodig zijn om een Energie Neutraal Gebouw (ENG) te realiseren met een optimaal binnenklimaat. Ook wordt er gekeken naar de mogelijkheden voor Nul Op de Meter (NOM).

De partijen zijn zich bewust van hun verantwoordelijkheid om zuinig met onze aarde om te gaan voor nu en in de toekomst. Zij realiseren zich dat dit effect heeft op de volgende generaties en willen zorgen dat deze volgende generaties gezond kunnen leven. Duurzaamheid zal in het onderwijsconcept een prominente rol krijgen om kinderen te leren bewust om te gaan met natuur in hun leefomgeving.

De partijen onderschrijven deze ambities en Zien een duurzaam gebouw als een

- Fossielvrij en energie neutraal gebouw
- Gebouw waar gebruik wordt gemaakt van circulaire en natuurlijke materialen
- Gebouw met een goed binnenklimaat en minimaal klasse B, gewenst. Klasse A wordt bekeken.
- Gebouw waarin het prettig is om te verblijven en het functioneren van de gebruikers bevordert
- Gebouw dat goed in de omgeving past
- Gebouw dat goed te exploiteren en onderhouden is.

Technische kwaliteitscriteria

Voor het technische programma van eisen verwijzen wij naar bijlage 3.

10. Bouwbesluit en wettelijke eisen

Naast bovengenoemde uitgangspunten moet het hele gebouw tenminste voldoen aan alle eisen en normen zoals deze zijn omschreven in het Bouwbesluit 2021, Frisse Scholen klasse B, Welstandsnota 2021 en overige wettelijke eisen voor onderwijs en kinderopvang.

Aalsmeer, juni 2024