



**ERVARINGSHUS**  
PARTNERSCHAP IN MAATSCHAPPELIJK VASTGOED



## **Programma van Wensen en Eisen**

### **Gezamenlijke accommodatie Manderveen**

Opgesteld voor:                      Werkgroep Manderveen  
    T.a.v. Jos Heidkamp

Contactpersoon Ervaringshus:    Tom Jannink  
Datum:                                      24 oktober 2017

Opgesteld door:                        Tom Jannink / Martine van Burgsteden



## **Programma van Eisen**

### **Verbouw Kulturhus i.v.m. integratie met Basisschool De Zeven Mijlen - Manderveen:**

**24 oktober 2017**

Uit de gesprekken en onderzoeken in Manderveen, komen de volgende wensen en behoeften naar voren:

#### ***Uitgangspunten:***

- Vlekkenplan Building Design 14-04-2017
- Zoveel mogelijk ruimtes combineren voor multifunctioneel gebruik (oppervlak voor school maximaliseren).

#### ***Sfeer en cultuur:***

- Voor, door en van Manderveen
- Ontmoeten is verbinden
- Delen is vermenigvuldigen

#### **Randvoorwaarden:**

- 7 dagen per week toegankelijk
- Optimale bezetting qua m<sup>2</sup>
- Flexibel in ruimtelijke behoefte
- Rolstoeltoegankelijk (boven/beneden) + gymzaal
- Afstemming alle mogelijke (huidige/nieuwe) gebruikers
- Geen extra pad aan zuidzijde (bezwaar zuiderburen)
- Zorg dat er bij bouw dusdanig rekening wordt gehouden dat school niet te makkelijk kan worden afgestoten (in toekomst)
- Heldere planning omtrent gebruik
- Veiligheid
- Ruimte BSO (ca. 15 kinderen + ca. 4 slaapplekken)
- Begane grond voor locatie zorg (rechtvoorzijde)
- Om de begane grond en verdieping zo dynamisch en flexibel mogelijk in te zetten komt er een kelder onder de nieuwe zijvleugel (rechts onder Z&W).
- Inpassen ruimte voor flexibel podium. Aan zijde van de gang, nabij de kleedkamers. Podium-onderdelen moeten makkelijk vervoerbaar zijn en dichtbij op te slaan. Benodigde ruimte voor opslag (4m<sup>2</sup>?, kelder?)

#### **A. Installaties**

- Meter voor gas, water en elektra
- Ventilatie
- Verwarming
- Warmwatervoorziening
- Zonwarmte schuifpui
- waterpomp

#### **B. Infrastructuur/stedenbouwkundig**

- Nabij centrale entree fietsenberging/stalling bezoekers/parkeerruimte
- Goede bereikbaarheid voor auto/rolstoel/fiets/driewieler



## C. Ruimtes

### 1. Algemeen

- mooi alles onder 1 dak
- multifunctionele ruimte met bar
- bar in combinatie met zaal en vergaderruimtes
  
- Uitvoeringsniveau
- Afwerkingsniveau
- Gebouw moet voldoen aan alle overheidseisen (Bouwbesluit/brandveiligheid/geluidsisolatie/politiekeurmerk veilig wonen)
- buitenverlichting + bewakingsverlichting
- Daglichttoetreding
- Geluidsisolatie
- Verdiepingshoogte
- Sleutelsysteem

### 2. Elektrische installatie

- Kelder t.b.v. technische ruimte en opslag.
- vaste lichtpunten
- wandcontactdozen
- zonwering
- buizennet ten behoeve van data/TV + WiFi

### 3. Buitenruimte

- tuin
- ruimte voor afvalcontainers
- ruimte voor een fietsenrek
- Overdekt terras / beschut terras
- noord (rokers)/entree zijde

### 4. Fietsenstalling

- oppervlakte
- vochtgevoeligheid
- stalling t.b.v. (elektrische) fietsen
- oplaadpunt
- wandafwerking
- vloerafwerking

### 5. Centrale berging / werkkast

- oppervlakte # m<sup>2</sup>
- vloerafwerking glad
- wandafwerking glad
- (opslag groot materiaal (tuinmeubels, tuingereedschap, werkbank) – landbouwersbank)

### 6. Ruimtelijke voorzieningen

#### a. Entree/hal

- Oppervlak 20m<sup>2</sup>
- garderobe
- ruimte voor rolstoel/scootmobiel
- berging
- camera en intercom (voorzieningen treffen??)



- ruimte voor postkastjes
- afwerking vloer: in vloer verzonken schoonloopmat
- afwerking wanden stucwerk
- lift (geen traplift)
- tassenrek

#### b. huiskamer / kantine

- oppervlakte 75m<sup>2</sup>
- voldoende lichtinval/opengaande ramen
- wand/vloerafwerking
- bar 15m<sup>2</sup>
- leesttafel 25m<sup>2</sup> (in combi met ruimte voor school)
- gedeelte huiskamer als wachtruimte bij entree (m<sup>2</sup> nog te bepalen) altijd open
- locatie bar nog te bepalen i.c.m. keuken

#### c. Toiletten

- een blok op de begane grond bij de huiskamer met 2 toiletten en urinoirs 2/3x + 1 minder valide toilet -> afstemming met Building/architect
- een blok van kindertoiletten tussen onderbouw en BSO – richtlijnen?? (1 per 10?) -> afstemming met Building/architect
- een blok van 2x toilet bovenverdieping
  
- wandafwerking
- vloerafwerking
- vaste wasbak
- standaard zwevend toilet

#### d. Instructie-keuken

- oppervlakte keuken 25m<sup>2</sup>
- ouderen gezamenlijk eten
- rekening houden met kookeiland, # koelkasten, # vaatwassers, # magnetrons/ovens, frituur
- aanrecht met dubbele spoelbak
- voldoende ruimte
- voldoende bergruimte
- vloerafwerking
- wandafwerking

#### e. Bijkeuken combineren met keuken

- oppervlakte ca. # m<sup>2</sup>
- vriezer
- voorraadkast
- spoelbak
- werkblad
- werkkast (voor schoonmaakmiddelen, stofzuiger etc.)

#### f. vergaderruimte/spreekkamer/bestuurskamer

- oppervlak: 21 m<sup>2</sup> (combi met school)
- flexibel in grootte en gebruik
- locatie gang/nieuwbouw/boven



g. Onderwijs:

- behoud eigen identiteit voor school zodat ook leraren zich thuis blijven voelen
- zorg dat er bij bouw dusdanig rekening wordt gehouden dat school niet te makkelijk kan worden afgestoten (in toekomst)
- geluid en afleiding: onderwijs is gebaat bij rust en regelmaat. Afleiding en "omgevingslawaaai" zo veel mogelijk voorkomen. Dit geldt trouwens vice versa. Gebruikers moeten ook geen "last" hebben van het onderwijs.

**Onderwijs Achtergrond:**

Basisschool de 7 Mijlen groeit naar een onderwijsconcept waarbij groepsdoorbrekend gewerkt wordt. We kennen geen traditionele onderwijsruimten/klaslokalen. De basis van onze school is 2 grotere onderwijsruimten die alleen gebruikt worden door het onderwijs. We willen een ondergrens en een bovengrens aan houden: het aantal leerlingen: 40 - 60 kinderen, zodat eventuele groei ook opgevangen kan worden.

- De onderbouw: Leeftijdsgroep 4 t/m 7 jaar
- De bovenbouw: Leeftijdsgroep 8 t/m 12 jaar

Om de grote onderwijsruimten moeten ruimten beschikbaar zijn voor (kleine) groepsinstructie, samenwerken van groepjes kinderen e.d.

De school (beide bouwen) moeten wel verbonden zijn met elkaar. Kinderen moeten elkaar kunnen ontmoeten/zien.

Wat zijn de eisen voor het onderwijs:

1. Grote onderwijsruimte voor de bovenbouw: eventueel opdeelbaar met flexibele wanden
  - a. ongeveer 120 vierkante meter
  - b. bovenbouwruimte mag deels deelbaar zijn met anderen
2. Kleiner instructieruimte bij de bovenbouw:
  - a. ongeveer 25 vierkante meter
  - b. deelbaar met anderen
3. Grote onderwijsruimte voor de onderbouw: eventueel opdeelbaar met flexibele wanden. Verhoging in de ruimte (speelwerkplek)
  - a. ongeveer 120 vierkante meter
  - b. onderbouwruimte is niet deelbaar met anderen
4. Kleiner instructieruimte bij de onderbouw: deelbaar met andere gebruikers, bijv. voor Vergaderingen/BSO.
  - a. ongeveer 25 vierkante meter
  - b. deelbaar met anderen

Verder het volgende:

- toiletten, onderbouw heeft speciale maatvoering toiletten. Bovenbouw kan gebruik maken van volwassenentoilet. (nog toetsen!)
- wastafels in de 2 groepen (keukenblok)
- bergruimte voor onderwijsmaterialen/schriften/potloden e.d.
- kopieer ruimte (papieropslag)
- netwerk/serverruimte
- garderobe ruimte (kluisjes)
- kantoren voor IB-er en directie (deelbaar)
- personeelskamer (na schooltijd, deelbaar, niet zijnde ruimtes waar op dat moment andere mensen zijn).
- Grote berging voor groter materiaal (gereedschap/muziekinstrumenten e.d)
- buitenspeelplaatsen voor de bovenbouw en de onderbouw + buitenbergingen
- fietsenstalling



Tevens hebben we het volgende wensenlijstje (alle deelbaar):

- techniekruimte (eventueel landbouwerbank)
- ruimte om te koken - instructiekeuken
- tentoonstellingsruimte
- muziekruimte (eventueel gymzaal, 40m2?)
- natuurruimte (kan buiten)

h. Zorg en welzijn (nog aanvullen met wensen)

- wachtruimte/prikpost: 18 m2
- fysiotherapie: 88 m2
- rustruimte: 15m2 → BSO (4 slaapplekken)
- activiteitenruimte: 48m2 → huiskamer

i. Andere gebruikers (nog aan te vullen door andere gebruikers?):

- Muziek:
  - Oefenruimte (¼ oppervlak gymzaal – hoog)
  - Opslag ruimte (muziek)
- Voetbal:
  - Materiaal en kalkhok van buiten toegankelijk, niet vanuit gemeenschappelijke gang
- Heemkunde/kerstdorp
  - Opslagruimten – geen magazijn
  - combinatie landbouwersbank

j. Sportzaal

- Oppervlak 225m2
- flexibel podium inpassen voor muziek, carnaval, toneel, school aan zijde kleedkamers.
- Achter de gymzaal veel kast en bergruimte voor podium, muziek, school en stoelen: oppervlak 135 m2 (mag niet ten koste gaan van oppervlakte zaal)
- EHBO /calamiteiten ruimte / icm scheidsrechtterruimte ?
- Flexibele wanden naar huiskamer

k. Kleedkamers

- 2x grote kleedkamers - ca 15 pers
- 2x kleinere kleedkamers - ca 10 pers
- Scheidsrechterkleedkamer + wc - 2/3 pers
- Allen vanuit hal(binnen) bereikbaar (uitdaginkje)
- # sproeikoppen muur/plafond

l. carnaval

- vergaderruimte
- oefen(overleg)ruimte
- ruimte met podium
- gymzaal + huiskamer

m. toneelvereniging – info vanuit vereniging MOP:

- Oefenruimte
- Kleedkamer annex grime ruimte
- 150 stoelen
- 25m2 podium ruimte
- Gymzaal + huiskamer



**Ter inspiratie:**

**Info uit een andere programma's van eisen:**

***Mogelijke opties: Nog tips om over na te denken:***

- vanuit de huiskamer / kantine zicht op het voetbalveld (hoofdveld)? - moeilijk
- afgebakend buitenterras met zicht op voetbalveld (hoofdveld) ('Afgebakend' i.v.m. verbod op glasgebruik rond velden.) – noordzijde/moeilijk
- jeugdhonk → combinatie huiskamer
- Duurzame oplossingen vwb warmte, energie, licht
- Akoestiek → flexibel en mooi/warm ivm muziek of optredens/bijeenkomsten - Gymzaal (architect)

**Verder van belang:**

- gebruikersvergunning
- tijdens de bouw blijft de huidige sportzaal zoveel mogelijk in gebruik