



ADVISEURS



Locatiestudie Julianaschool Albrandswaard

V3

Opdrachtgever
Gemeente Albrandswaard

Referentienummer
2230105

Datum
17 juni 2024

Samenstelling

5.1,2E

5.1,2E

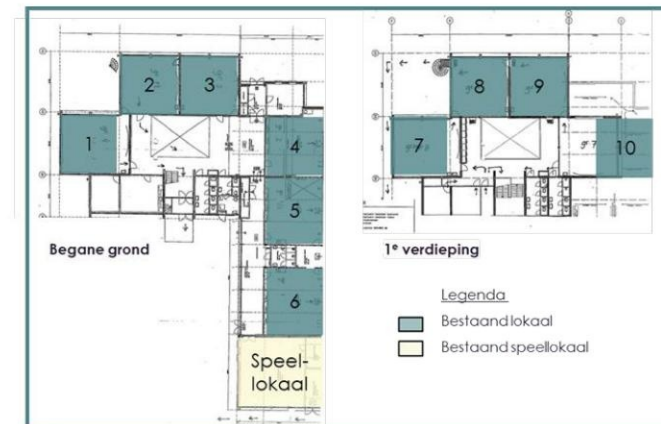
Onderzoek mogelijke scenario's 'Sportlaan – Julianastraat'

Huidige situatie | Julianastraat 6



Locatie: Julianastraat 6 - onderbouw

Oppervlak gebouw: 1400 m² (bron: BAG viewer)
 Oppervlak kavel: 2762 m²
 Aantal lokalen: 9 + 1 lokaal peuterspeelzaal (+ 1 speellokaal)
 Oorspronkelijk bouwjaar: 1958



Huidige situatie | Sportlaan 1



Locatie: Sportlaan 1 - bovenbouw

Oppervlak gebouw: 940 m² (bron: BAG viewer)
Oppervlak kavel school: 2985 m²
Aantal lokalen: 6 + 1 lokaal in speellokaal + 1 tijdelijke unit
Oorspronkelijk bouwjaar: 1983



Leerlingenprognose

Prognoses april 2024

Jaar:	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Leerlingen	403	417	436	453	463	480	489	512	528	528	518	518	524	529	533	533
Lokalen nodig	17	18	18	19	19	20	20	21	22	22	22	22	22	22	22	22
m² bvo (VNG)	2227	2298	2393	2479	2529	2614	2660	2775	2856	2856	2806	2806	2836	2861	2881	2881

Uitgangspunt voor deze studie:
 nieuwe situatie met **22 lokalen***

* In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) werd op basis van eerdere prognoses uitgegaan van 23 lokalen.

Scenario's

Scenario 1 (a+b): renovatie Julianastraat, nieuwbouw Sportlaan



Locatie: Julianastraat 6 - onderbouw

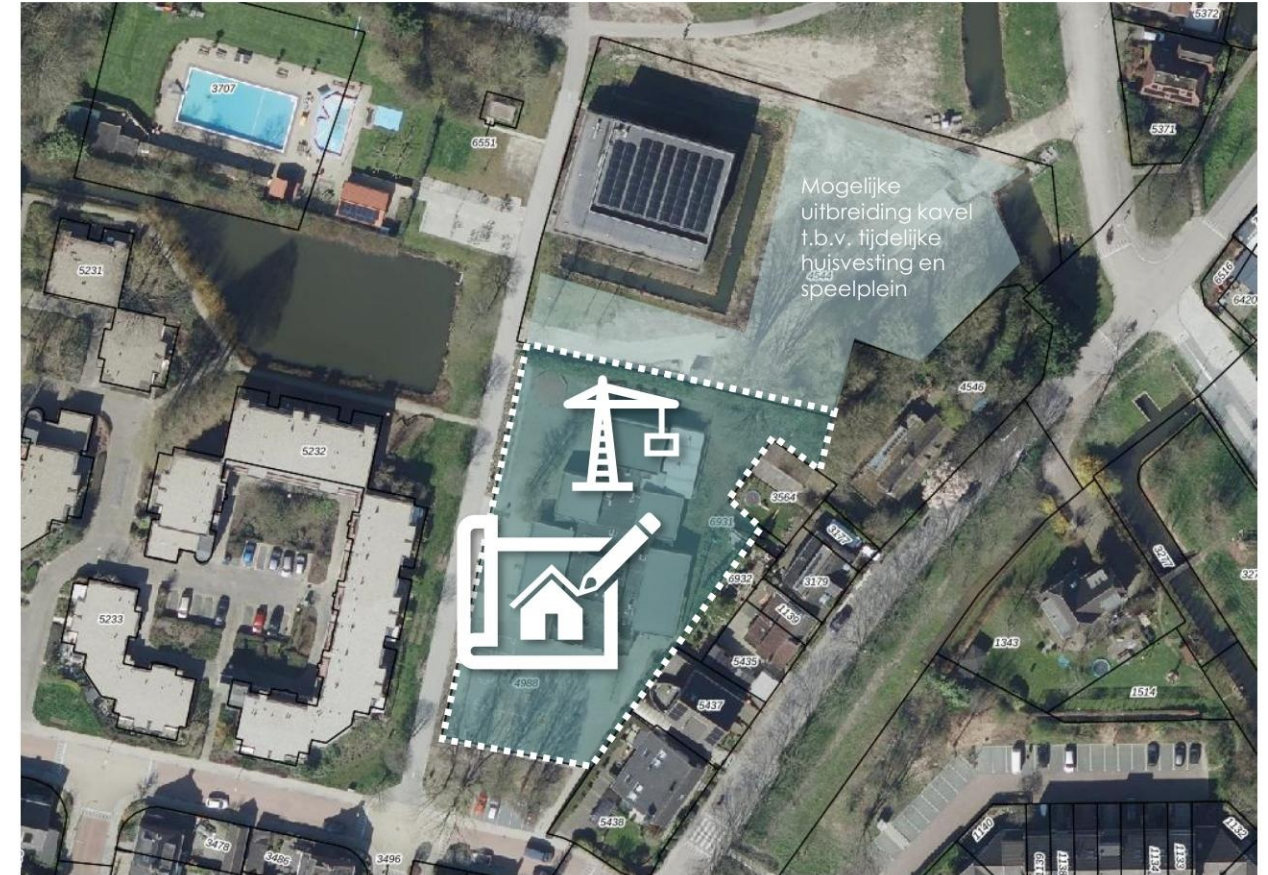
Renoveren (huidige omvang behouden)

Aantal lokalen onderwijs: 9 lokalen

Overige: 1 lokaal peuterspeelzaal, 1-2 speellokalen, passend onderwijs

Groepen: 1, 2, 3

17 juni 2024



Locatie: Sportlaan 1 – midden- & bovenbouw

Nieuwbouw

Aantal lokalen onderwijs: 13 lokalen

Overige: 0-1 speellokaal , passend onderwijs

Groepen: 4, 5, 6, 7, 8

Scenario 1 (a+b): renovatie Julianastraat, nieuwbouw Sportlaan

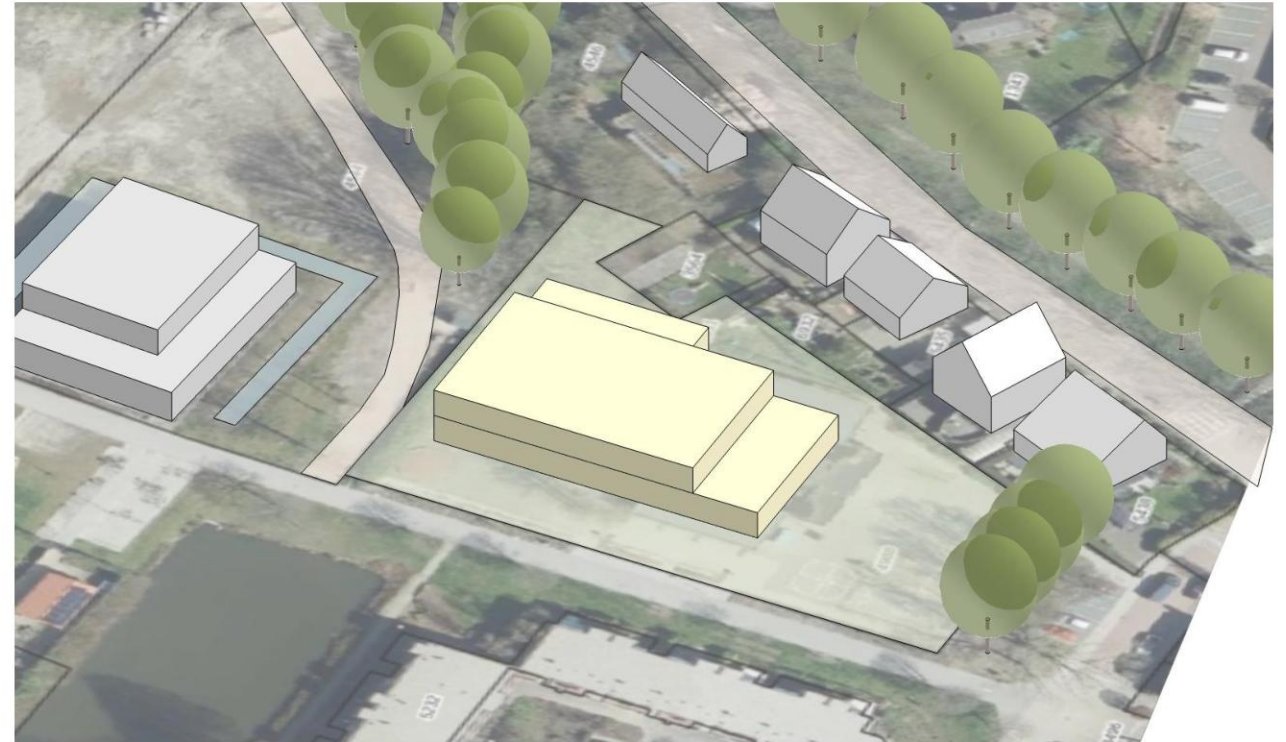
Renovatie Julianastraat

In dit scenario wordt het huidige gebouw aan de Julianastraat behouden en gerenoveerd. Het gebouw á **1400 m²** wordt niet uitgebreid. Met de renovatie wordt de levensduur van het gebouw verlengd met 40 jaar. Het gebouw wordt verduurzaamd en gemoderniseerd. Functioneel kunnen er enkele aanpassingen gedaan worden.

Nieuwbouw Sportlaan

Het gebouw aan de Sportlaan zal worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt **1.645 m²** nieuwbouw (3.045-1.400), verdeeld over **twee verdiepingen**. De voetprint van het nieuwe gebouw zal tussen de 820 – 1000 m² komen te liggen. Dit is vergelijkbaar met het huidige gebouw.

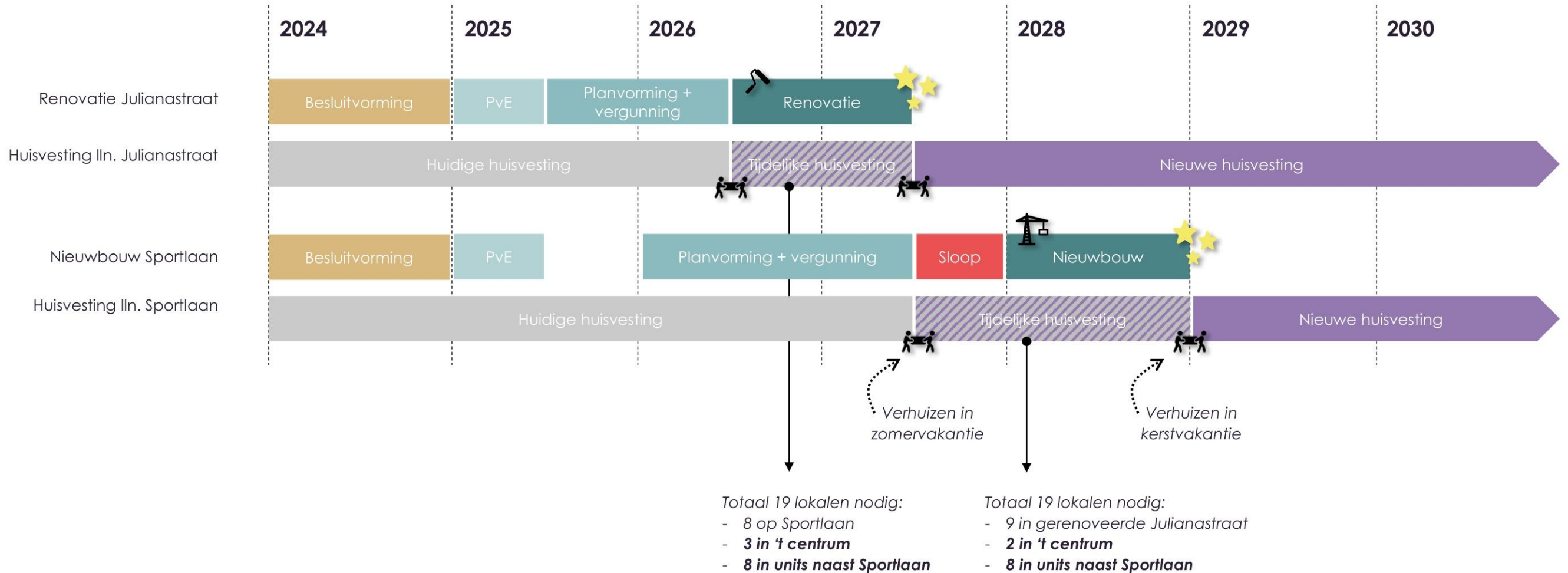
Het eigen terrein rondom de school is ca. 2000 m² en dus ruim voldoende voor de omvang van het speelterrein.



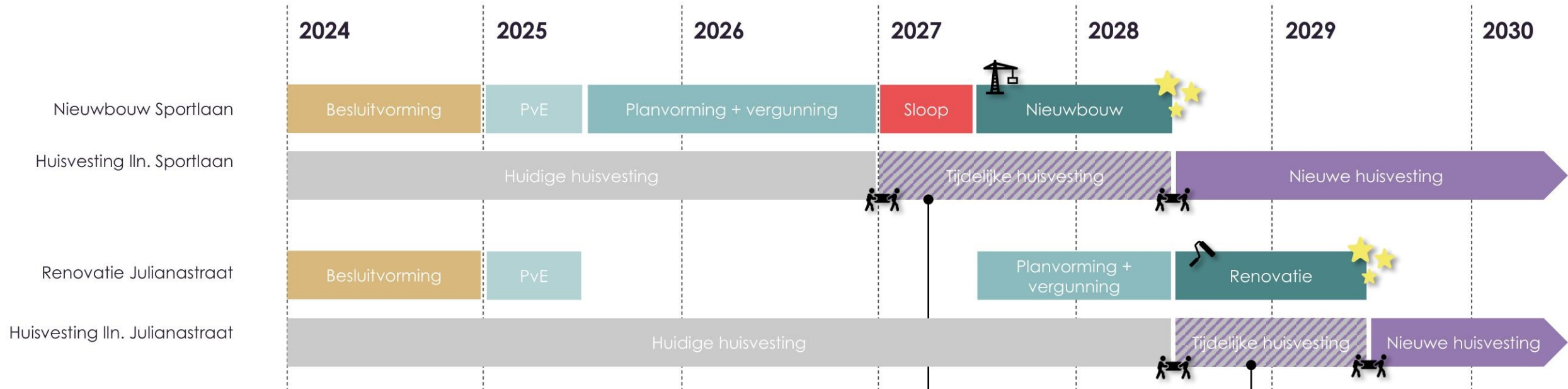
Massastudie Sportlaan: 960 m² op begane grond, 685 m² op de verdieping. Let op: een massastudie is geen ontwerp, maar geeft enkel een indicatie van het volume op de locatie. Ter vergelijking: de huidige voetprint is 940 m².



Scenario 1a: eerst renovatie Julianastraat, dan nieuwbouw Sportlaan



Scenario 1b: eerst nieuwbouw Sportlaan, dan renovatie Julianastraat

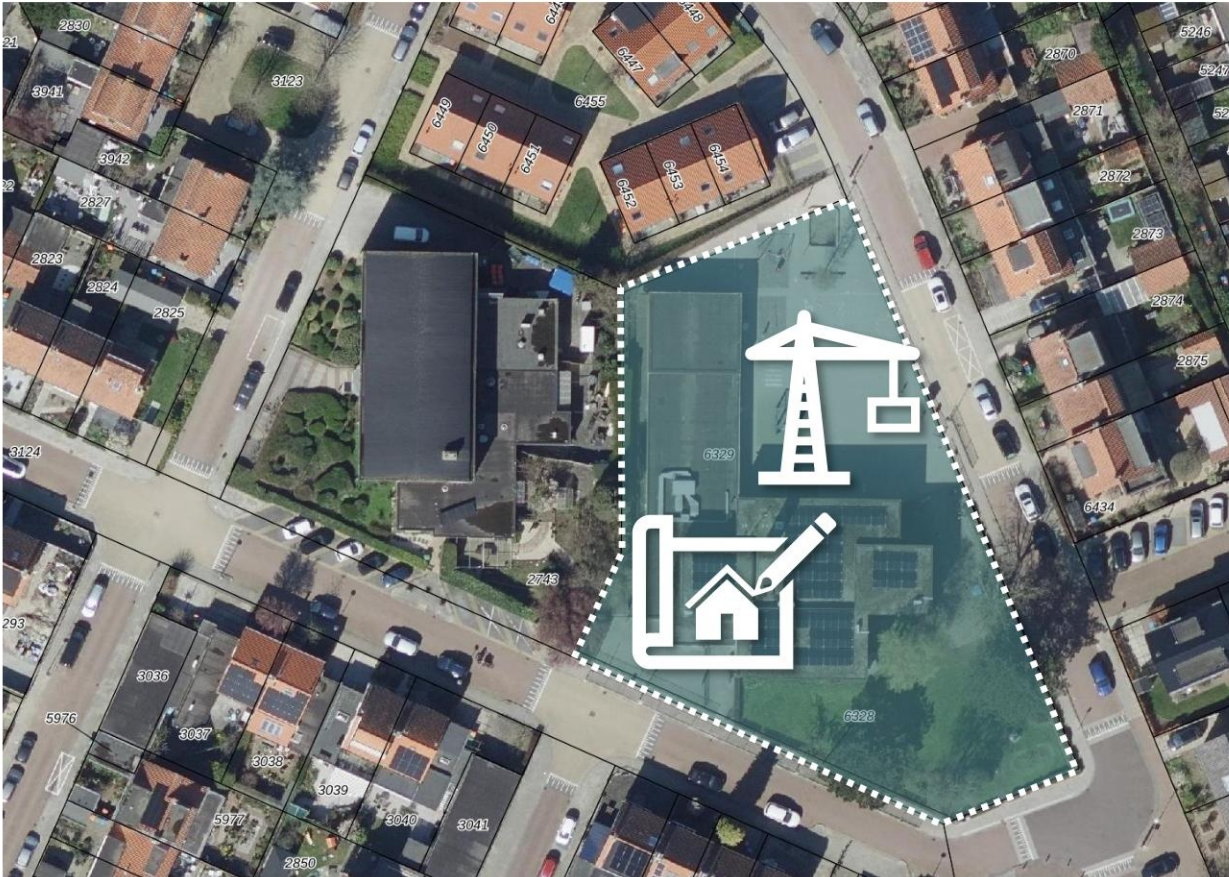


Totaal 19 lokalen nodig:
 - 9 in Julianastraat
 - **3 in 't centrum**
 - **7 in units naast Sportlaan**

Totaal 20 lokalen nodig:
 - 13 in nieuwe Sportlaan
 - **7 in units naast Sportlaan**

of
 - 13 in nieuwe Sportlaan
 - **3 in 't centrum** (afhankelijk van beschikbaarheid)
 - **4 in units naast Sportlaan**

Scenario 2: nieuwbouw locaties



Locatie: Julianastraat 6 - onderbouw

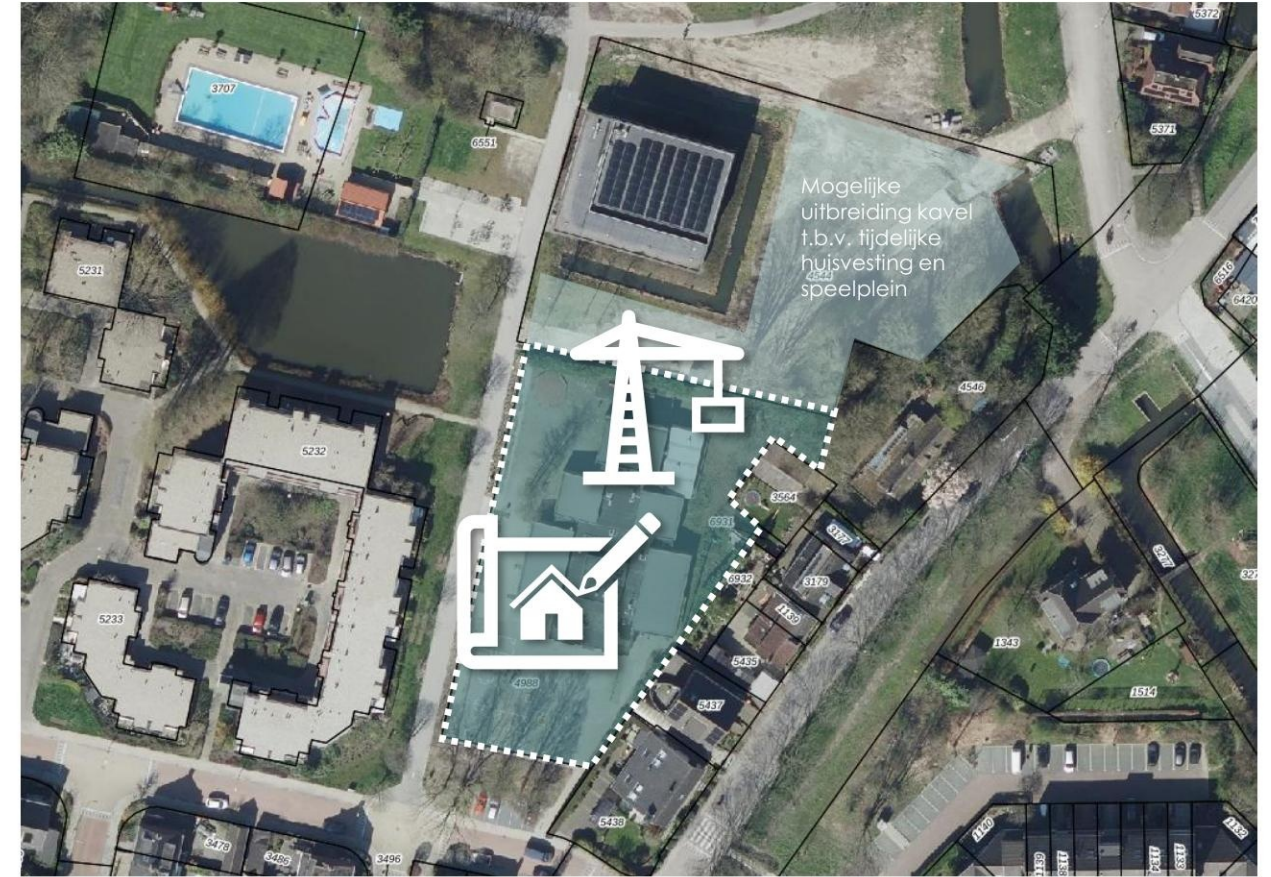
Nieuwbouw

Aantal lokalen onderwijs: 11 lokalen

Overige: 1 lokaal peuterspeelzaal, 1-2 speellokalen, passend onderwijs

Groepen: 1, 2, 3, 4

17 juni 2024



Locatie: Sportlaan 1 - bovenbouw

Nieuwbouw

Aantal lokalen onderwijs: 11 lokalen

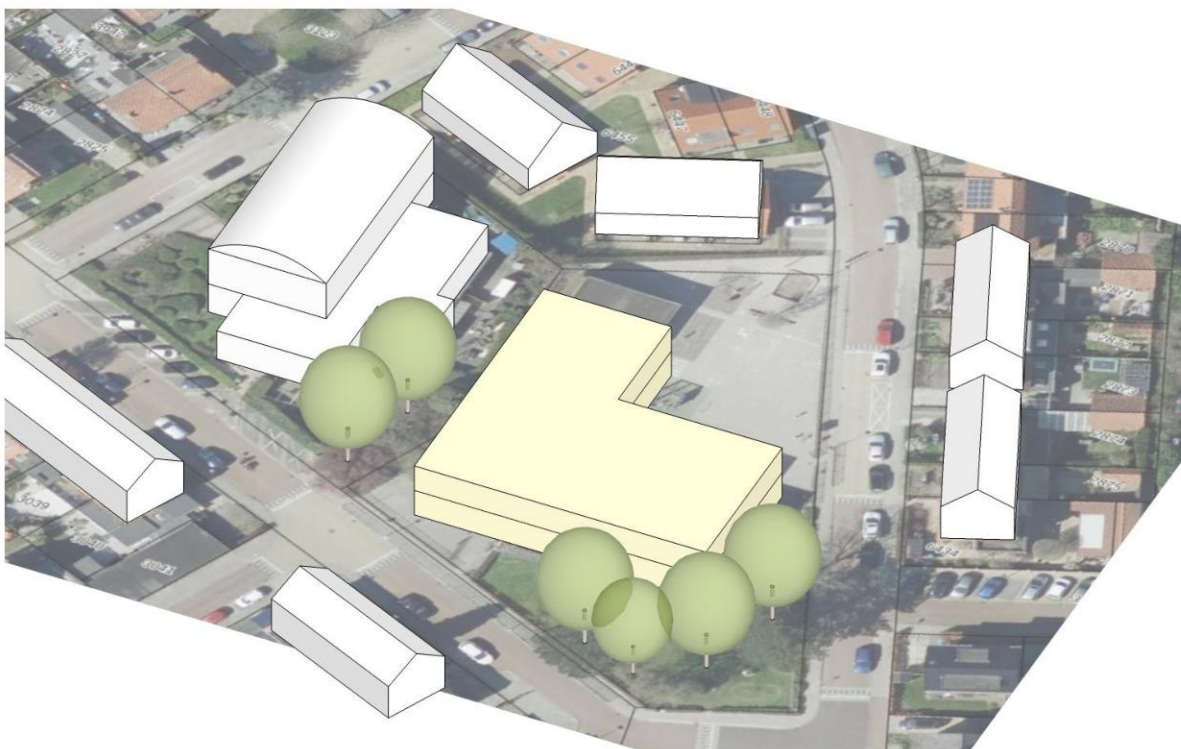
Overige: 0-1 speellokaal , passend onderwijs

Groepen: 5, 6, 7, 8

Scenario 2: nieuwbouw beide locaties

Nieuwbouw Julianastraat

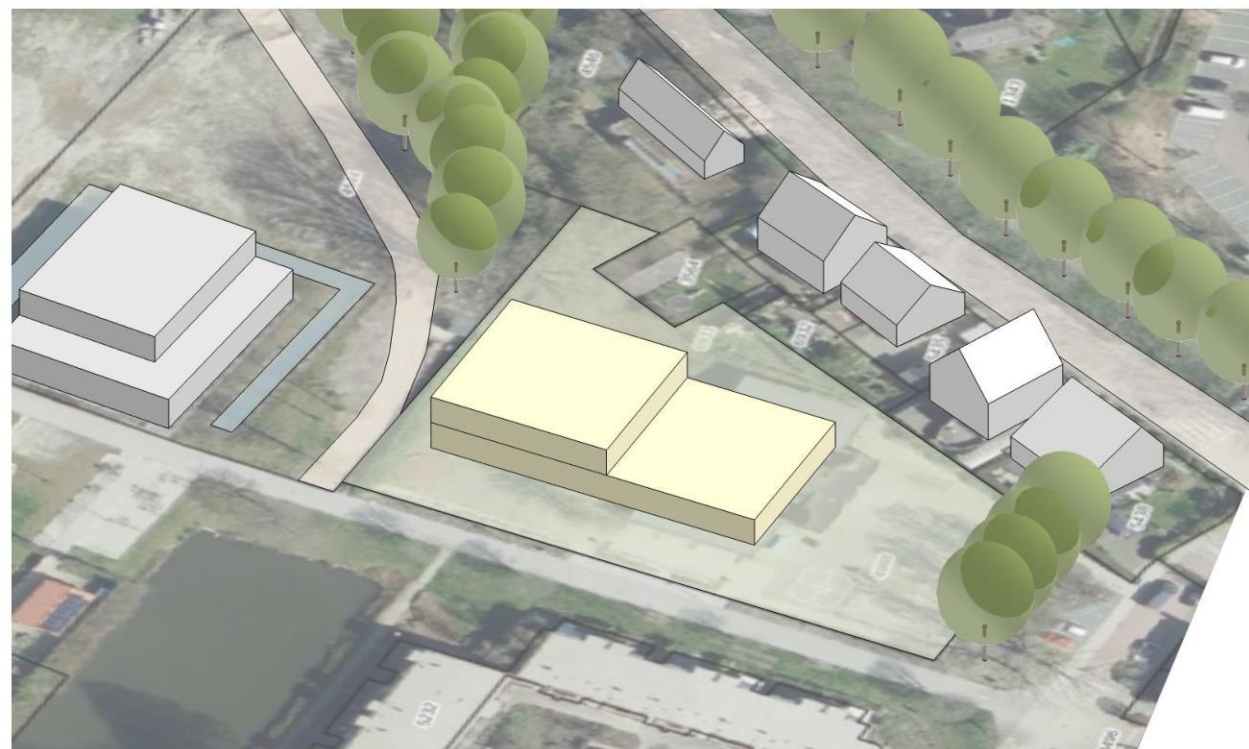
Het gebouw aan de Julianastraat zal worden gesloopt. De exacte verdeling van het aantal vierkante meters over de twee locaties zal nader bepaald moeten worden. Voor dit scenario wordt voorlopig uitgegaan van **ca. 1800 m²**.



Massastudie Julianastraat: 900 m² op begane grond, 900 m² op de verdieping. Let op: een massastudie is geen ontwerp, maar geeft enkel een indicatie van het volume op de locatie. Volgens bestemmingsplan voetprint maximaal 1000m².

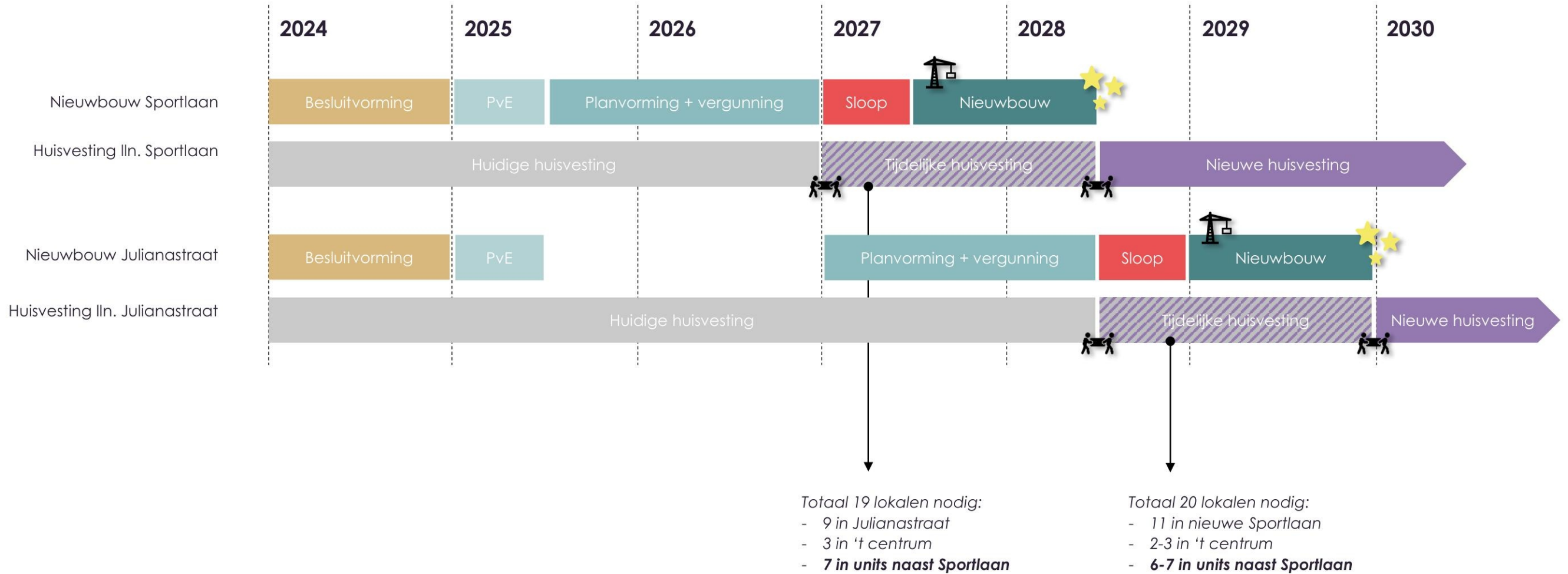
Nieuwbouw Sportlaan

Het gebouw aan de Sportlaan zal worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komt **ca. 1.245 m²** nieuwbouw (3.045-1.800). Het oppervlak kan zowel over één laag als over twee lagen verdeeld worden.



Massastudie Sportlaan: 800 m² op begane grond, 445 m² op de verdieping. Let op: een massastudie is geen ontwerp, maar geeft enkel een indicatie van het volume op de locatie. Ter vergelijking: de huidige voetprint is 940 m².

Scenario 2: nieuwbouw beide locaties



Bevindingen

Bevindingen scenario's

Scenario 1a: eerst renovatie Julianastraat, dan nieuwbouw Sportlaan

- De snelste doorlooptijd en extra tijd voor zorgvuldige planvorming nieuwbouw.
- Eén unit extra nodig voor tijdelijke huisvesting nodig (t.o.v. scenario 1b en 2).
- De totale kosten zijn vergelijkbaar met scenario 1b en aanzienlijk lager dan scenario 2.

Scenario 1b: eerst nieuwbouw Sportlaan, dan renovatie Julianastraat

- Een langere doorlooptijd (t.o.v. scenario 1a) en minder ruimte om zonder uitloop tegenvallers in planning nieuwbouw op te vangen
- De totale kosten zijn vergelijkbaar met scenario 1a en aanzienlijk lager dan scenario 2.

Scenario 2: nieuwbouw beide locaties

- Langere totale doorlooptijd en langer tijdelijke huisvesting nodig (t.o.v. scenario 1a en 1b)
- De totale kosten zijn aanzienlijk hoger dan scenario 1a en 1b.

Scenario 1a wordt gezien als het meest kansrijk