



## Nieuwsbrief

### Multifunctionele Centra Leusden

Nummer 10 – juli 2010

**Lef** het, (geen meervoud);

1. eigenschap dat je iets durft;
2. moed;
3. durf.

Voor u ligt de tiende nieuwsbrief over de MFC's. We brengen u weer op de hoogte van de voortgang, nieuwtjes en weetjes en een aantal belangrijke keuzes.

#### Algemeen nieuws

*"Het meervoud van lef is leven" (Loesje)*

Met de MFC's tonen de gemeente Leusden en Woningstichting Leusden lef. Niet één, niet twee, maar drie MFC's komen er in Leusden. Mooie nieuwe gebouwen met fantastische mogelijkheden voor wijken en buurten. Voor u! Samen met het basisonderwijs en diverse andere gebruikers beogen de MFC's een plek te bieden die de levendigheid en saamhorigheid in de wijk bevorderen. Ze zijn bedoeld om dat wat leeft in de wijk te laten leven in het MFC. Daarom herkennen wij ons in Loesjes' uitspraak: het meervoud van lef is leven!

#### Review commissie

Op 22 april jl. lichtte de Review commissie (de drie wijze mannen die op verzoek van de projectorganisatie onafhankelijk advies geven) de uitkomsten van de 'mid term review', die zij uitvoerden in de periode juni 2009-april 2010 toe aan de Stuurgroep. De commissie is erg enthousiast over onze MFC's. Zij merkt op dat Leusden, met haar aanpak en bijzondere vorm van samenwerking, voorop loopt in Nederland. Hiermee doelen we op de nauwe samenwerking tussen gemeente, scholen en woningcorporatie.

Tegelijkertijd ziet de Review commissie mogelijkheden om de MFC's nog veel steviger te positioneren en de hoge verwachtingen waar te maken. In feite sporen zij ons aan tot nóg meer lef! Die handschoenen pakken we graag op.

De uitkomsten van het onderzoek worden nu eerst besproken in de Raad van Toezicht van Woningstichting Leusden, het College B&W en het bestuur van Voila. Hiervoor is een gezamenlijke bespreking georganiseerd. Daarna wordt het rapport openbaar. U kunt het stuk vanaf september 2010 downloaden van [www.woningstichtingleusden.nl](http://www.woningstichtingleusden.nl) of [www.leusden.nl](http://www.leusden.nl).

#### Antares

##### *Dak dicht*

In de vorige nieuwsbrief berichtten wij u dat het hoogste punt was bereikt. En nu is het dak al dicht! De contouren van het gebouw worden steeds beter zichtbaar.



##### *Inspiratie*

Ook worden de mogelijkheden van het gebouw steeds herkenbaarder. Het MFC wordt steeds echter en dat inspireert betrokkenen tot meer ideeën over het multifunctionele gebruik van Antares. Niet alleen de gebruikers, maar ook de buurt hebben initiatieven bedacht, zoals: theater, hobbybeurs, culinair voor jong en oud, bestuursvergaderingen en schilderen.



Heeft u ook ideeën? Meld het bij  
Woningstichting Leusden  
([info@woningstichtingleusden.nl](mailto:info@woningstichtingleusden.nl)).  
We nemen graag contact op.

### *Rondleiding*

Op advies van de aannemer krijgen diverse direct-betrokkenen in de projectorganisatie in september de mogelijkheid tot een rondleiding. Voor andere geïnteresseerden willen we de mogelijkheid van een rondleiding bieden kort voor de bouwkundige oplevering, die rond Kerst is gepland. Hierover volgt later meer informatie.



### *Koeling*

De onderwijsruimten in Antares krijgen koeling. Dit heeft de Stuurgroep besloten, nadat is gebleken dat enkele onderwijsruimten in het gebouw mogelijk niet aan de binnenklimaat-eisen uit het Programma van Eisen zouden voldoen. Het binnenklimaat is erg belangrijk voor de leerprestaties en het gebouw was qua ontwerp voorbereid op eventuele koeling.

### *Duurzaamheid*

Iedereen is erg blij met het besluit tot koeling, dat bovendien nagenoeg geen nadelig effect heeft op de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). EPC gaat over het verminderen van energieverbruik en het stimuleren van duurzame energie. Hiervoor zijn wettelijke normen vastgesteld.

Het was een belangrijke voorwaarde ook met koeling ruim binnen de wettelijke EPC-norm te blijven. Antares is een op duurzaamheid gericht gebouw. Over dit onderwerp is een *special geschreven*, die bij deze nieuwsbrief is gevoegd.

### **MFC Biezenkamp**

#### *Voorlopig Ontwerp vastgesteld.*

Eind juni is door de Stuurgroep het Voorlopig Ontwerp voor het MFC Biezenkamp vastgesteld. Er waren nog wat obstakels, waardoor de vaststelling langer op zich liet wachten. Oorzaak was het verschil in uitgangspunten (stramien) voor de parkeergarage en woningen, ten opzichte van het MFC. Dit resulteerde in een groter MFC dan werkelijk nodig. Inmiddels is er voor dit verschil een oplossing bedacht, waardoor het Voorlopig Ontwerp kon worden vastgesteld.

#### *Subsidie*

De provincie Utrecht heeft naar aanleiding van een vraag van de gemeente subsidie toegezegd voor onder andere het treffen van een aantal duurzaamheidsmaatregelen aan het MFC, zoals een collectief warmtepompsysteem, balansventilatie, toepassing van duurzame bouwmaterialen, sedum dakbedekking en toepassen van zonnecollectoren. Ook krijgen we subsidie voor de inrichting van de (openbare) speelruimte bij het MFC .

Eind september wordt 't Hamersveld officieel geopend. Deze gelegenheid grijpen wij aan meer informatie over het gehele project Biezenkamp en dus ook het MFC te geven.

### **MFC Alandsbeek**

#### *Omvang van het MFC nog kleiner*

In de vorige nieuwsbrief berichtten we dat het uiteindelijke MFC voor drie basisscholen, sport en welzijn kleiner wordt dan de huidige bebouwing op de locatie Alandsbeek. Dat komt



omdat de leerlingenprognoses uitwijzen dat er de komende jaren in de wijk minder kinderen worden geboren/komen te wonen.

De laatste leerlingenprognoses wijzen uit dat de leerlingenaantallen nog een klein beetje verder teruglopen dat we dachten. Dit betekent dat we nu uitgaan van 21 permanente lokalen en 3 tijdelijke lokalen. Ook is de tijdelijkheid van die 3 lokalen korter nodig. Hoe lang dit nodig is, zal duidelijk worden als de bouwplanning definitief is vastgesteld.

Doordat er minder leerlingen in het MFC komen dan in eerste instantie verwacht, is er ook maar één sportzaal nodig. In de eerste berekeningen waren dit er twee.

#### *Massastudie*

De projectverantwoordelijke heeft een massastudie op laten stellen. Een massastudie is nog geen ontwerp, maar geeft wel een beeld van het ruimtebeslag op de locatie.

Omdat het gebouw veel kleiner wordt dan aanvankelijk nodig leek, geeft dit betere mogelijkheden voor de: dierenweide, educatieve struintuin, zoen- en zoefzone, verkeersafwikkeling, parkeersituatie en de speel- en groenvoorzieningen. Dit leidt tot meer ruimte op de nieuwe locatie. Hierdoor kan een ruime afstand tot de woningen in acht worden genomen. Ook zorgt het voor meer (openbare) ruimte om het gebouw; ruimte (speel terrein) die de buurt buiten schooltijden ook kan gebruiken. De massastudie wordt nu eerst besproken met de gebruikers. Na hun goedkeuring wordt het plan dit najaar met de omwonenden en de ouders van leerlingen besproken.

#### **Bouwen in twee fasen**

Omdat tijdelijke huisvesting van scholen duur is, wordt het MFC in twee fasen gebouwd. In de eerste fase worden drie nieuwe scholen gebouwd op de locatie van basisschool 'De Vallei' en de gymzaal. Als dit deel gereed, wordt basisschool 'De Bongerd' gesloopt. Op deze locatie worden de MFC-onderdelen welzijn, sport en kinderopvang gebouwd. Voor de periode van de bouw van de eerste fase wordt nog gezocht naar een tijdelijke andere locatie voor leerlingen en leerkrachten van 'De Vallei'.

#### **Informatiebijeenkomst**

Dit najaar organiseren wij een informatiebijeenkomst voor direct aanwonenden van MFC Alandsbeek en een bijeenkomst voor ouders van leerlingen van de scholen De Klimrakker, De Bongerd en De Vallei en overige buurtbewoners. Wij presenteren dan onder andere een eerste schetsontwerp van het gebouw en een verkeerskundige oplossing voor de ontsluiting van het MFC en de woonwijk Alandsbeek. De reacties op de presentaties worden zo mogelijk meegenomen in de plannen. Tijdens de avonden wordt aangegeven waar de (on)mogelijkheden voor aanpassing van de plannen liggen.

#### **Abonnement op de nieuwsbrief**

Gratis abonneren op deze nieuwsbrief? U kunt zich aanmelden via de website

[www.leusden.nl/actueel/nieuwsbrieven](http://www.leusden.nl/actueel/nieuwsbrieven)

gemeente Leusden.



### **Belangrijke momenten (prognoses)**

#### **Zomer 2010**

PvE MFC Alandsbeek gedeeltelijk gereed

#### **Najaar 2010**

Informatiebijeenkomst MFC Alandsbeek  
Informatie project Biezenkamp

#### **Kerst 2010**

Oplevering Antares

#### **Zomer 2011**

Start bouw MFC Biezenkamp

#### **Voorjaar 2013**

Start bouw MFC Alandsbeek  
Oplevering MFC Biezenkamp

#### **Najaar 2014**

Oplevering van de scholen in MFC Alandsbeek  
(fase 1) Start bouw welzijn, sport en  
kinderopvang in MFC Alandsbeek (fase 2)

#### **Kerst 2015**

Oplevering MFC Alandsbeek

### **Websites**

Heeft u ook de website van de gemeente Leusden of Woningstichting Leusden bekeken? Zij zijn de initiatiefnemers van deze maatschappelijke projecten en brengen steeds actueel nieuws via hun sites.

### **Contactpersonen:**

Woningstichting Leusden:

Judith van 't Holt, communicatieadviseur  
e-mail: [jho@woningstichtingleusden.nl](mailto:jho@woningstichtingleusden.nl)

Gemeente Leusden:

Karin Blom, communicatieadviseur  
e-mail: [C.M.Blom@leusden.nl](mailto:C.M.Blom@leusden.nl)



*Special MFC, door Heleen de Bruijn*

### **Duurzaam Antares doorstaat de tand des tijds**

Bij het onderhoud van bestaande woningen en gebouwen en vooral bij de ontwikkeling van nieuwe projecten, speelt voor Woningstichting Leusden duurzaamheid en milieubewustzijn een belangrijke rol. Het in aanbouw zijnde multifunctionele centrum Antares in Leusden, is daar een voorbeeld van en ook bij de ontwikkeling van de twee andere multifunctionele centra die in Leusden nog worden gebouwd, zal duurzaamheid een belangrijk criterium zijn.

Woningstichting Leusden heeft Antares samen met de gemeente ontwikkeld en ze gaat deze in de toekomst zelf exploiteren. „Het gebouw is oerdegelijk en kan de tand des tijds doorstaan,” zegt projectmanager Barbette de Graaf. „We hoeven bijvoorbeeld niet na tien jaar alweer te investeren in nieuwe, nog duurzamere systemen. Door op hoog niveau te beginnen, kun je zo’n gebouw zonder ingrijpende maatregelen langer up to date houden. De exploitant ziet het ook als haar maatschappelijke verantwoordelijkheid om te zorgen dat de gebruikers in een gezonde en veilige omgeving bezig kunnen zijn en dat ze het er naar hun zin hebben, dat ze er graag zijn.”

In Antares heerst straks een prettig klimaat waar het voor de gebruikers goed toeven is. Er is veel glas, waardoor het een licht en transparant gebouw is. Veel glas zorgt in de zomermaanden echter ook voor extra warmte. Dit wordt ondervangen doordat warmtewerend glas wordt toegepast. Daarnaast worden voor de ramen zonneschermen geplaatst. De temperatuur en de luchtkwaliteit worden bovendien geregeld met een modern duurzaam ventilatiesysteem dat genoeg verse lucht aanvoert en ervoor zorgt dat het in het gebouw niet te koud of te warm wordt. „Het zal een gezonde omgeving zijn, wat ten goede komt aan de leerprestaties van de leerlingen die er dagelijks aanwezig zijn.”

Het zogenoemde mos- en sedumdak draagt ook bij aan een aangename temperatuur. Deze vegetatie heeft een isolerende werking, waarbij het ’s winters warmte vasthoudt en zomers warmte weert. Er hoeft dus ’s winters minder te worden gestookt. De afvoer van regenwater gaat bovendien geleidelijker. Daarnaast draagt het dak bij aan een aanzienlijke vermindering van CO2.

#### **Vertel het ons**

Wij zijn benieuwd wat u in het MFC wilt doen of meemaken. Vertel ons uw wensen en/of plannen!

[Info@woningstichtingleusden.nl](mailto:Info@woningstichtingleusden.nl)