



Scenario onderzoek tijdelijke huisvesting

Liemers College, locatie Heerenmäten

In opdracht van:
Scholengroep Quadraam

7 april 2026 – definitief
Auteur: Marieke Schalkwijk
Maardt



Maardt | M (06) 82 072 496 | E marieke@maardt.nl

1. Aanleiding en opgave

De schoolgebouwen van het Liemers College op de locaties Zonegge en Heerenmäten zijn verouderd en worden samengevoegd in één nieuw schoolgebouw op de locatie Heerenmäten.

Tijdens de realisatie van de nieuwbouw is alternatieve huisvesting noodzakelijk. Doel van deze memo is het in beeld brengen van haalbare scenario's voor tijdelijke huisvesting, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van bestaande overcapaciteit in Zevenaar en eventuele inzet van tijdelijke units voor huisvesting wordt beperkt.

Opgave

Op de locatie Heerenmäten zitten nu circa 950 leerlingen. De verwachte bouwperiode beslaat een periode van 1,5 tot 2,5 jaar. Onderzocht wordt hoe en of de overcapaciteit op Zonegge functioneel benut kan worden. Ook wordt in kaart gebracht of (een deel van) de locatie Heerenmäten in gebruik kan blijven voor onderwijs.

De opgave bestaat uit het realiseren van:

- voldoende lesruimten (theorie en praktijk)
- ondersteunende ruimten (begeleiding, kantoor, opslag)
- verblijfsruimten (pauze, studie)
- voorzieningen (sanitair, kluisjes)

Het benodigde aantal ruimten voor de tijdelijke situatie van Heerenmäten is uitgewerkt in bijlage A.

Uitgangspunten

- Mavo en agora blijven gedurende de bouwperiode gehuisvest op locatie Zonegge.
- Oplossingen voor tijdelijke huisvesting worden gezocht op de locaties Zonegge en Heerenmäten.
- Indien de locatie Heerenmäten (deels) in gebruik blijft, moeten bouw en onderwijs moeten veilig gescheiden kunnen plaatsvinden en moet overlast door bouwgeluiden tot het minimum beperkt worden.
- Continuïteit van onderwijs en veiligheid zijn randvoorwaardelijk.

2. Analyse mogelijkheden huisvesting Liemers College

In dit onderzoek richten we ons op de mogelijkheden voor om alle leerlingen op één locatie te huisvesten, zodat de locatie Heerenmäten volledig vrijgespeeld wordt voor de nieuwbouwontwikkeling (studie 1). En we onderzoeken of de locatie Heerenmäten deels in gebruik kan blijven en dat een deel van de leerlingen van Heerenmäten les krijgen op de locatie Zonegge (studie 2).

Onderstaand staan de kenmerken en mogelijkheden voor de locaties Zonegge en Heerenmäten:

Zonegge

- Normatieve overcapaciteit: ca. 2.000 m² bvo.
- De structuur van het gebouw is in de basis geschikt voor klassikaal onderwijs (25–30 leerlingen).
- Aanwezige open leergebieden kunnen getransformeerd worden naar klaslokalen.
 - Hiervoor zijn bouwkundige en technische aanpassingen noodzakelijk om de ruimten functioneel geschikt te maken.
- Een deel van het schoolplein kan benut worden voor tijdelijke units voor een aantal klaslokalen (exacte hoeveelheid nog nader te bepalen).

Heerenmäten

- Mogelijkheden om het gebouw (deels) in te zetten voor onderwijs, afhankelijk van de positionering van de nieuwbouw op het perceel.
- Voorwaarden en aandachtspunten bij gebruik van Heerenmäten tijdens de bouw:
 - De nieuwbouw wordt niet gerealiseerd op de locatie van het huidige gebouw.
 - Er is een strikte scheiding bouw- en onderwijsstromen
 - (geluids-)Overlast voor het onderwijsproces moet maximaal worden beperkt.

Landeweer

De locatie Landeweer is geen optie voor tijdelijke huisvesting, omdat de aanwezige normatieve overcapaciteit functioneel niet geschikt is voor regulier klassikaal onderwijs. Uit de “capaciteitsanalyse Landeweer” blijkt dat de gebouwstructuur bestaat uit óf ruimte voor kleine groepen of grote praktijkpleinen. Deze ruimten kunnen niet zonder ingrijpende en kostbare verbouwingen worden benut voor klassikaal onderwijs voor groepen van 25–30 leerlingen.

Daarnaast wordt de locatie Landeweer, als onderdeel van een bredere maatschappelijke en onderwijskundige opgave, zoals het technoplaza en het bouwen van mantelzorgunits in samenwerking met regionale bedrijven.

Tot slot is het onderwijskundig en organisatorisch onwenselijk om leerlingen van één school over drie locaties te spreiden. Dit leidt tot inefficiënt ruimtegebruik, extra logistieke druk, met als serieus risico een verslechtering van de onderwijskwaliteit en sociale cohesie op de locaties. Daarmee is inzet van Landeweer voor tijdelijke huisvesting niet doelmatig en wordt deze locatie niet verder beschouwd.

3. Onderbouwing ruimtebehoefte

De bepaling van de ruimtebehoefte is gebaseerd op het aantal leerlingen dat stond ingeschreven per locatie op 1 oktober 2025. De lokaalbehoefte is gebaseerd op de lessentabel 2025-2026. Het aantal werkplekken is gebaseerd op het aantal fte dat werkzaam is per locatie. Hierin is geen rekening gehouden met eventuele groei van het aantal leerlingen of veranderingen in de lessentabel.

Het Liemers College is bezig met de doorontwikkeling van het onderwijsaanbod. Dat betekent ook dat er in de komende jaren enkele wijzigingen zullen zijn in de lessentabel. Ook kan het aantal leerlingen iets toenemen of afnemen.

Onderstaande tabel geeft het aantal leerlingen per afdeling per jaar weer. In het schooljaar 2025-2026 waren er 1.460 leerlingen ingeschreven op Zonegge en Heerenmäten.

	1	2	3	4	5	6	Totaal
mavo	89	90	83	83			345
havo	96	72	93	100	96		457
vwo	91	73	78	79	56	58	435
agora	50	53	50	34	31	5	223
Totaal	326	288	304	296	183	63	1.460

De huisvesting in de tijdelijke situatie moet enige wijzigingen kunnen faciliteren.

In onderstaande tabel is het minimaal benodigde aantal ruimten die nodig zijn voor de het onderwijs van mavo, havo, vwo en agora (huidige locaties Zonegge en Heerenmäten) in kaart gebracht.:

	Alle leerlingen op locatie Zonegge				
	agora	mavo	havo	vwo	totaal
Theorie lokalen	3	9	12	12	36
Talen	1	4	5	6	16
Zaakvakken	1	4	5	4	14
Wiskunde	1	1	2	2	6
Praktijklokalen	6		9		15
Crea en kunst	0,5	1,5	1,5	1,5	5
Science	1	2	3	3	9
Mavo praktijkomgeving		1			1
Bewegingsonderwijs	1,5		2		3,5
Bewegingsonderwijs	0,5	1	1	1	3,5

4. Inpassingsstudie tijdelijke situatie

4.1 Studie 1 – Volledige locatie Heerenmäten verplaatsen naar Zonegge

Uitgangspunt van deze studie is dat de locatie Heerenmäten volledig vrijkomt. Alle leerlingen van havo en vwo, evenals het team, verhuizen naar de locatie Zonegge:

- Mavo en agora blijven in het gebouw
- Alle praktijklessen worden in het gebouw gegeven
- Voor pauzeren kan gebruik worden gemaakt van de aula van Zonegge, mits gescheiden pauzes
- 12 kantoren voor onderwijs ondersteunend personeel.
- 2 lokalen voor traject groepen

De capaciteit van Zonegge is ontoereikend om alle groepen te huisvesten. Voor Agora en circa 20 theorielokalen moet daarom een alternatieve oplossing worden gevonden.

Zie bijlage A voor de inpassingsstudie voor het effectief benutten van de locatie Zonegge voor de tijdelijke situatie.

Tijdelijke huisvesting noodzakelijk

Om het volledige onderwijsaanbod te faciliteren is tijdelijke huisvesting noodzakelijk voor 14 theorielokalen en 6 praktijklokalen. Totaal is dit 20 lokalen.

Ruimtebehoefte voor alle leerlingen van Heerenmäten en Zonegge.

	Zonegge				
afdeling	agora	mavo	havo	vwo	totaal
jaar	1 tm 6	1 tm 4	1 tm 5	1 tm 6	
Theorie lokalen					36
Talen	1	4	5	6	16
Zaakvakken	1	4	5	4	14
Wiskunde	1	1	2	2	6
Praktijklokalen					14
Crea en kunst	0,5	1,5	1,5	1,5	5
Science	1	2	3	3	9
Agoraplein					1
Open leeromgeving	1				1
Studieomgeving					1
Open leeromgeving			1		1

Alle leerlingen op locatie Zonegge			
Beschikbaar in gebouw			
bg	v1	v2	Totaal
4	11	7	22
			-14
			8
			-6
	3		3
2		2	4+1*
			1
1			1
			-1

* techniekplein op begane grond mogelijk bij theorielokaal

Kosten

Verbouwing Zonegge* ¹	€ 400.000,-
Huur tijdelijke huisvesting 20 lokalen (theorie en praktijklokalen)* ²	€ 6.300.000,-

*¹ schatting

*² kosten zijn exclusief bijkomende kosten, zoals plaatsingskosten, leges, vergunningen,

NB: De druk op de algemene voorzieningen (zoals aula, sanitair, teamkamer en kantoren) is in de tijdelijke situatie hoog en vraagt om nadere borging in de uitwerking.

4.2 Studie 2 – Deels behouden van locatie Heerenmäten; deel verplaatsen naar Zonegge

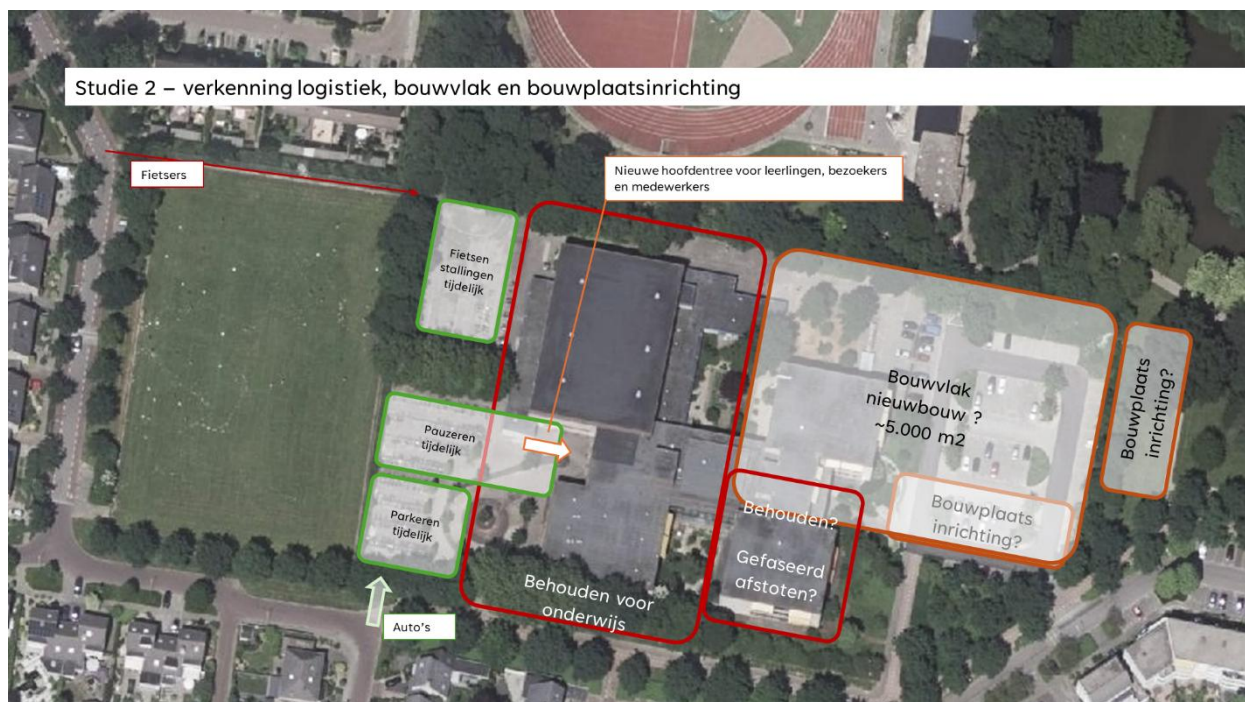
Uitgangspunt van deze studie is dat de locatie Heerenmäten deels in gebruik blijft.

- De leerlingen van mavo en agora blijven gebruik maken van de huisvesting op Zonegge:
- De leerlingen van havo, vwo worden verdeeld:
 - de onderbouw (jaar 1 en 2) gaat naar de locatie Zonegge.
 - de bovenbouw (jaar 3 tm 5/6) blijven op de locatie Heerenmäten.
- De kantoorruimten voor de medewerkers worden praktisch verdeeld over beide locaties.

In deze studie blijven 560 leerlingen op de locatie van Heerenmäten. Hierdoor worden de druk op de locatie en de verkeersbewegingen gereduceerd.

De locatie Heerenmäten kan aan twee zijden ontsloten worden. In deze studie gaan we ervan uit dat de nieuwbouw aan de noordoost zijde komt van het perceel. Daarmee wordt de entree aan de oostzijde van het gebouw afgesloten en komt er één entree voor leerlingen, bezoekers en medewerkers. Er zijn voldoende nooduitgangen, ook als de entree aan de oostzijde is afgesloten.

Het fiets- en autoverkeer wordt aan de westzijde van het gebouw ontsloten, bij de nieuwe hoofdentree. Ook is het mogelijk om de modaliteiten van elkaar te scheiden, waardoor auto- en fietsers elkaar niet kruisen, zie onderstaande afbeelding.



Onderstaande tabellen geven de lokaal behoefte weer en de beschikbaarheid per locatie. Uit deze studie blijkt dat de locatie Zonegge intern verbouwd moet worden, maar dat er geen extra tijdelijke huisvesting noodzakelijk is.

Onderstaande tabellen geven weer welke ruimte er beschikbaar is op de locaties Zonegge en Heerenmäten. Hierbij blijkt dat de druk op Zonegge groot wordt. Uit deze studie blijkt dat het precies gaat passen op basis van de huidige uitgangspunten (aantal leerlingen en lessentabel). Voor realiseren dient deze studie nogmaals gedaan te worden met geactualiseerde uitgangspunten.

Op de locatie Heerenmäten is meer ruimte, met name bij de praktijklokalen en op de eerste verdieping is een grote ruimte met de bestemming studieomgeving. Een of meerdere praktijklokalen kunnen ingeroosterd worden voor theorielessen. De studieomgeving kan (deels) omgebouwd worden naar extra lesruimte.

Ruimtebehoefte en beschikbaarheid locatie Zonegge

	Zonegge				
afdeling	agora	mavo	havo	vwo	Totaal
jaar	1 tm 6	1 tm 4	1,2	1,2	
Theorie lokalen					22
Talen	1	4	2	2	9
Zaakvakken	1	4	2	2	9
Wiskunde	1	1	1	1	4
Praktijklokalen					8
Crea en kunst	0,5	2	0,5	1	4
Science	0,5	1,5	1	1	4
Agoraplein					1
Open leeromgeving	1				1

Beschikbaar in gebouw			
bg	v1	v2	Totaal
4	11	7	22
			8
	3		3
2		2	4+1*
			1
1			1

* techniekplein op begane grond mogelijk bij theorielokaal

Ruimtebehoefte en beschikbaarheid locatie Heerenmäten

	Heerenmäten		
afdeling	havo	vwo	totaal
jaar	3 tm 5	3 tm 6	
Theorie lokalen			15
Talen	3	4	7
Zaakvakken	3	2	5
Wiskunde	1	2	3
Praktijklokalen			8
Crea en kunst	1	1	2
Science	2	3	5
Studieomgeving			1
Open leeromgeving			

Beschikbaar in gebouw			
bg	v1	v2	Totaal
4	4	6	14
			12
3	5*		8
	3		3
			1
	1		1

* 1 of meer praktijklokalen inzetten als extra theorielokaal

Zie bijlage A en B voor een indicatie van de inpassing van ruimten in de tijdelijke situatie.

Zoals eerder beschreven blijven een continuïteit van onderwijs en veiligheid voor leerlingen en medewerkers belangrijke aandachtspunten. Omdat de bouwplaats direct naast de locatie Heerenmäten gelegen is, dient dit aan de ontwerpende en bouwende partijen meegegeven te worden.

Kosten

Verbouwing Zonegge ^{*1}	€ 200.000,-
Verbouwing Heerenmäten ^{*2}	€ 300.000,-
Huur tijdelijke huisvesting 20 lokalen ^{*2}	nvt

^{*1} *schatting.*

^{*2} *schatting. Deels sloop, wat ook onderdeel is van het bouwproject.*

5. Conclusie

Op basis van de scenarioanalyse is volledige verplaatsing van Heerenmäten naar Zonegge (studie 1) geen realistische optie. De beschikbare capaciteit is ontoereikend, waardoor grootschalige inzet van tijdelijke huisvesting (circa 22 lokalen) noodzakelijk is. Dit leidt tot hoge kosten, extra afhankelijkheden in planning en vergunningen, en verhoogde uitvoeringsrisico's.

Het scenario waarbij de locatie Heerenmäten deels in gebruik blijft (studie 2) is aantoonbaar robuuster, uitvoerbaar en kostenefficiënt. Dit scenario kan worden gerealiseerd zonder inzet van tijdelijke units en maakt optimaal gebruik van de bestaande capaciteit op beide locaties.

Dit scenario vraagt wel om een zorgvuldige uitvoering. Met name de veiligheid, de scheiding tussen bouw en onderwijs en de beperking van overlast zijn kritische randvoorwaarden. Deze zijn beheersbaar, mits zij expliciet worden geborgd in ontwerp, aanbesteding en uitvoering.

Samenvatting

Het verschil tussen beide scenario's is groot: studie 1, alle leerlingen naar Zonegge, legt een te zware druk op de locatie en financieel tot zeer hoge kosten > 5 miljoen euro. Studie 2, onderbouw naar Zonegge en vanaf leerlingen jaar 3 behouden op locatie Heerenmäten, is een beheersbare en kostenefficiënte oplossing die optimaal gebruik maakt van de bestaande capaciteit.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten en risico's:

Op Heerenmäten:

- **Veiligheid:** strikte scheiding tussen bouw- en onderwijsstromen
- **Continuïteit van onderwijs:** Beperking van hinder voor het onderwijsproces. Dit betekent dat de bouwplanning rekening houdt in de planning dat bepaalde overlastgevende werkzaamheden in de vakanties worden uitgevoerd of buiten schooltijden.
- **Voorspelbaarheid:** Tijdige en continue communicatie en afstemming met de school over de werkzaamheden en planning.

Op Zonegge:

De druk op het gebouw wordt in de nieuwe situatie hoog en vormt daarmee een aandachtspunt in de verdere uitwerking. Het is van belang dat er tijdig een herijking van uitgangspunten plaatsvindt, bijvoorbeeld bij een toename van het aantal leerlingen of wijzigingen in het curriculum (lessentabel).

Beide locaties:

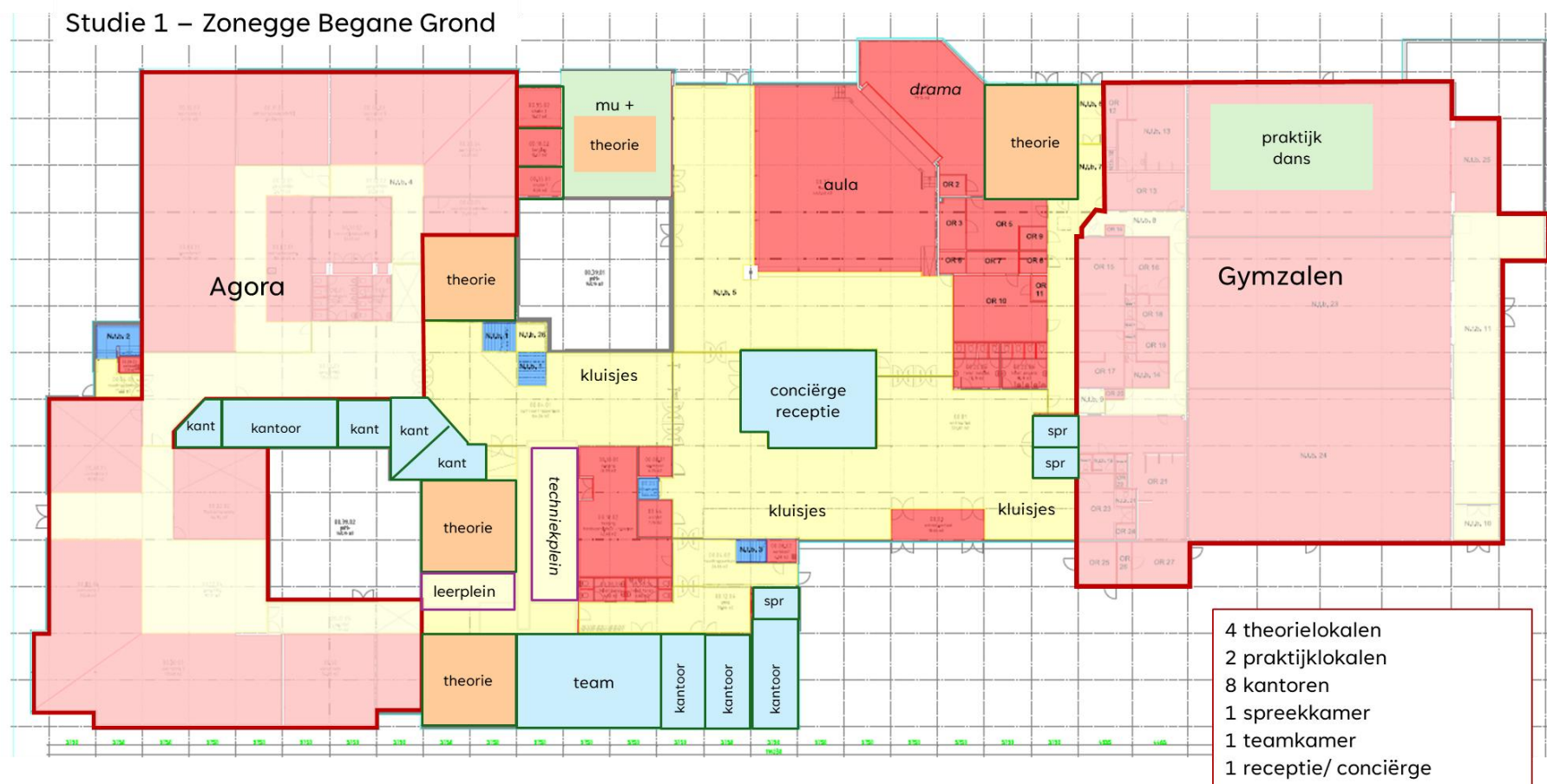
Tijdig uitwerken van de organisatorische inrichting tijdens de tijdelijke situatie. Dit gaat onder meer over roostering, inzet personeel en communicatie.

Aanbeveling

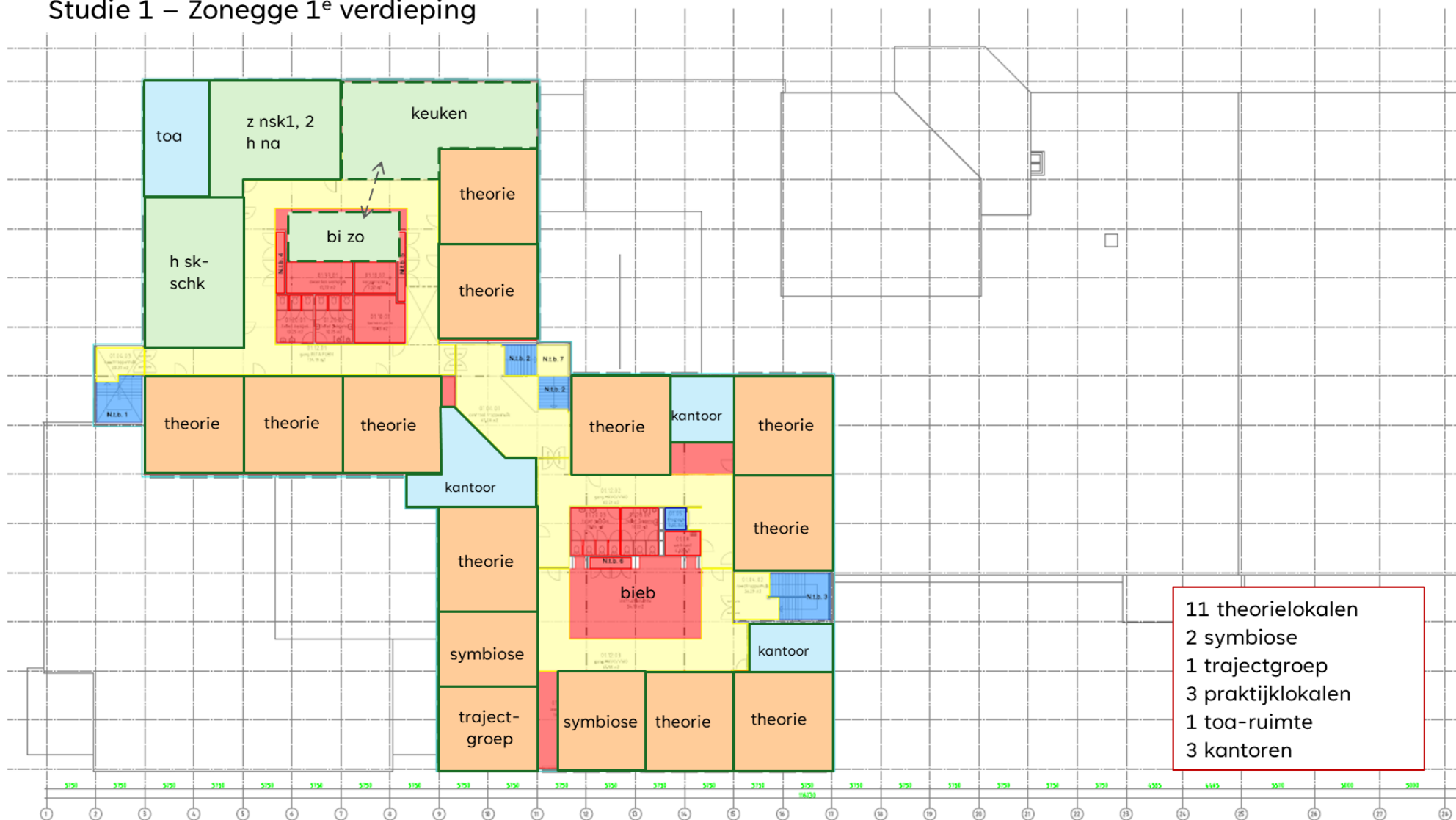
Bewegingsonderwijs is geen onderdeel van deze studie. Goede faciliteiten voor bewegingsonderwijs is wél onderdeel van de opgave voor tijdelijke huisvesting voor beide schoollocaties. Een dringende aanbeveling is dan ook om nadat het besluit is genomen voor de tijdelijke situatie, er een plan komt voor het bewegingsonderwijs op basis van het curriculum van de scholen.

Bijlage A – Inpassingsstudie Zonegge

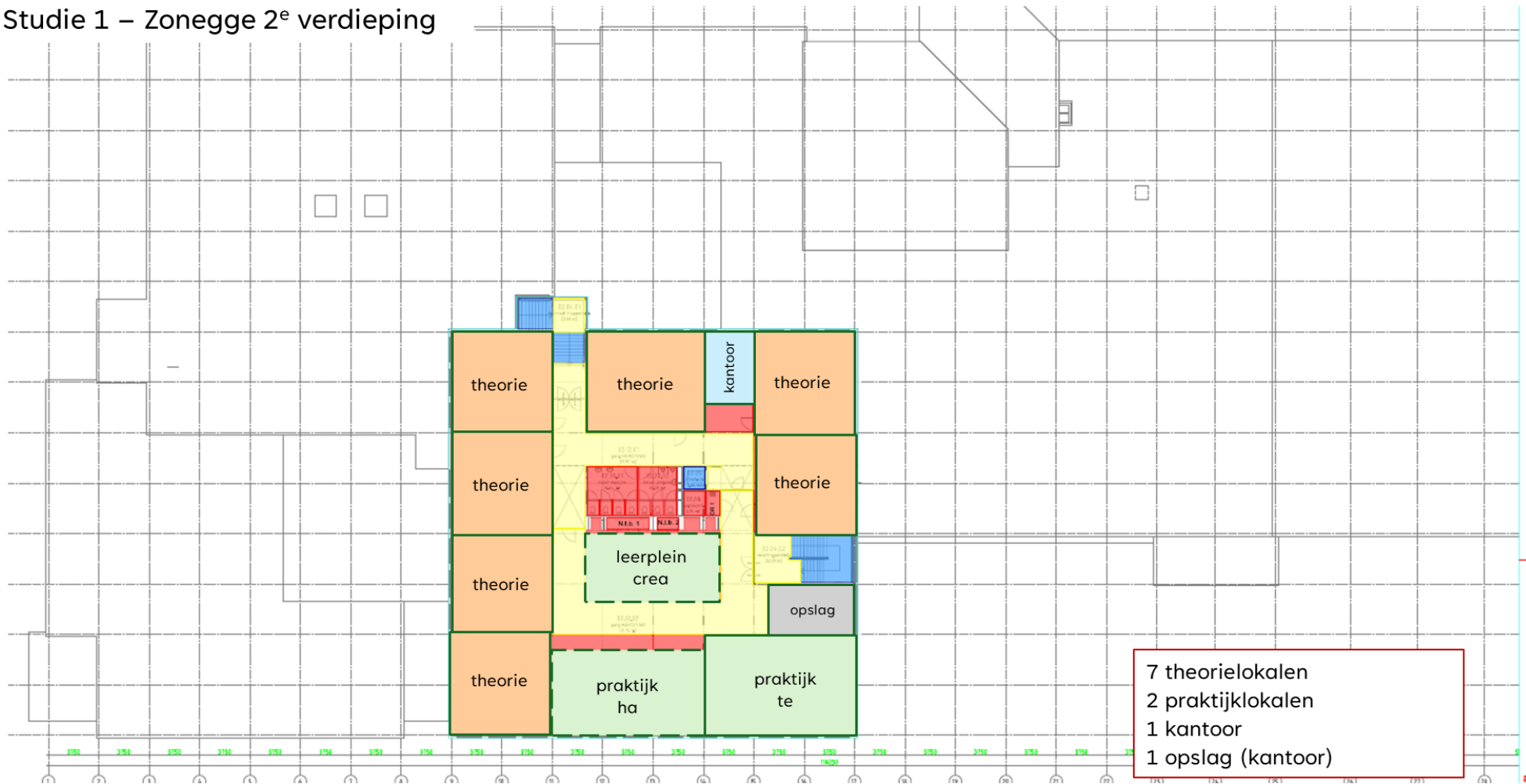
NB. Deze inpassingsstudie geeft een indruk weer van wat er mogelijk is. Dit is géén ontwerp.



Studie 1 – Zonegge 1^e verdieping



Studie 1 – Zonegge 2^e verdieping



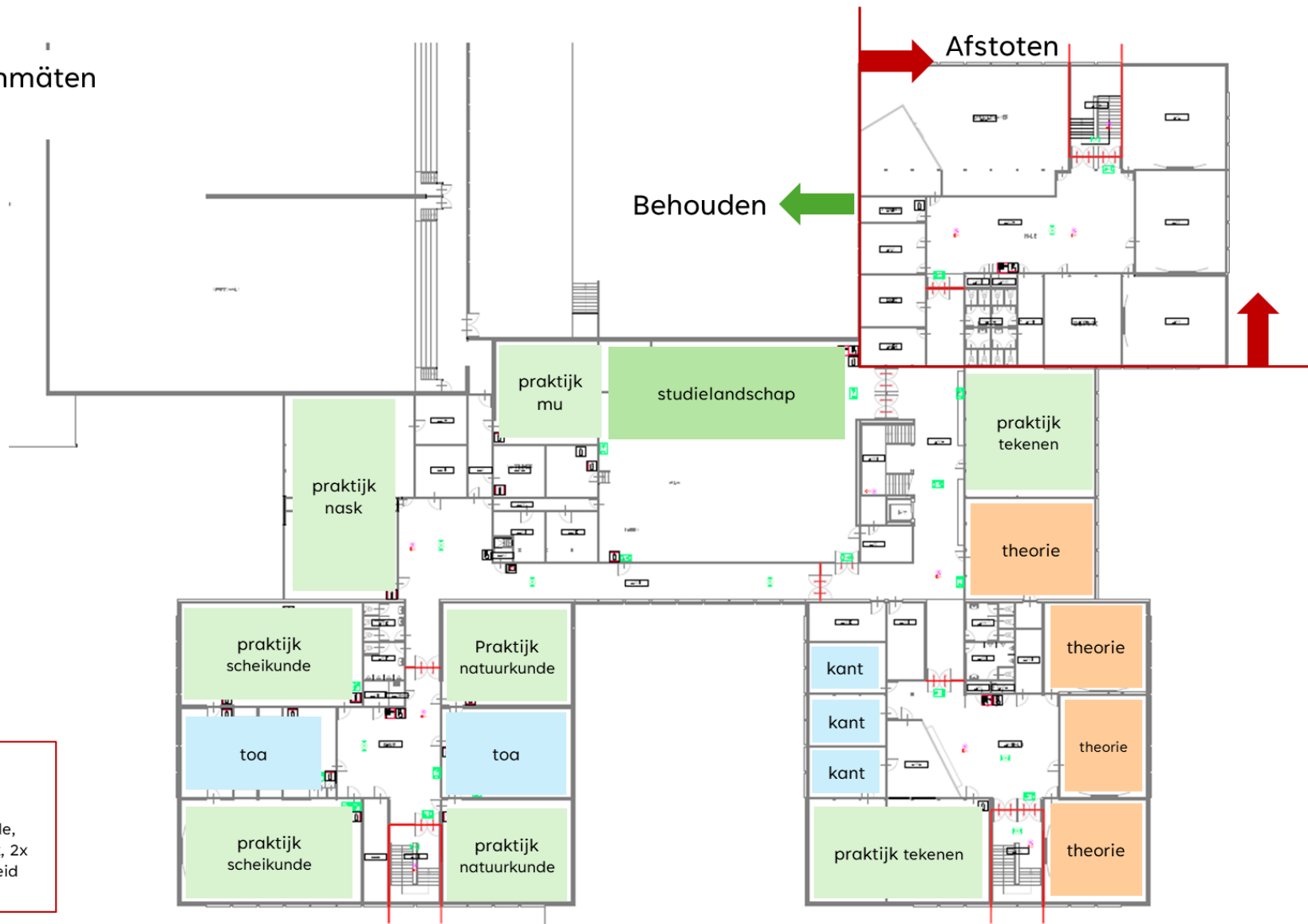
NB. Deze inpassingsstudie geeft een indruk weer van wat er mogelijk is. Dit is géén ontwerp.

Studie 2 - Heerenmäten Begane grond



Studie 2 - Heerenmäten 1^e verdieping

4x theorie
3x kantoor/ overleg
8x practicum
- 1x muziek, 2x scheikunde,
2x natuurkunde, 1x nask, 2x
tekenen- handvaardigheid



Studie 2 - Heerenmäten
2^e verdieping

6x theorie

