

**Type**  
Multifunctionele  
accommodatie

**Oplevering**  
voorjaar 2014

**Betrokken partijen**  
Gemeente Haarlem, Stichting Spaarnesant,  
Kristinsson Architecten, SRO, Royal  
Haskoning, LBP Sight, AgentschapNL, Huib  
Bakker Bouw, Merosch

**Contactpersoon**  
Robbert van Rijswijk  
r.vanrijswijk@merosch.nl



# Multifunctionele accommodatie DSK II Haarlem

## SCHOOL FINANCIERT DEEL MEERINVESTERING

Op het DSK-terrein in Haarlem wordt momenteel een scholencomplex gerealiseerd met een basisschool, een speciale basisschool, een peuterspeelzaal en een gymzaal van circa 3.100 m<sup>2</sup>. Belangrijke ambities die worden gerealiseerd zijn een EPC van 0,0 en het realiseren van niveau B conform het 'Programma van Eisen - Frisse Scholen'. De doelstellingen zijn voortgekomen uit de ambitie van de gemeente Haarlem om alle gemeentelijke gebouwen binnen Haarlem vanaf 2015 klimaatneutraal te bouwen. Stichting Spaarnesant, die het complex gaat realiseren en exploiteren, wil bovendien voorkomen dat de stijgende energieprijzen in de toekomst ten koste gaan van de (toch al) beperkte onderwijsbudgetten.

### Koploperfunctie

DSK II dient als voorbeeld voor duurzame basisscholen in Haarlem.

### Exploitatievoordeel voor de school

Het exploitatievoordeel wordt ingezet om de meerinvestering te dekken.

### Betrokkenheid en draagvlak

In een conceptstudie zijn door Merosch de technische en financiële consequenties in beeld gebracht van de gestelde ambities. Het proces rondom de totstandkoming van de studie, is cruciaal gebleken voor het organiseren van betrokkenheid en draagvlak bij de betrokken partijen. De studie heeft ook als basis gediend voor de overeenkomst tussen Stichting Spaarnesant en de gemeente Haarlem om aanvullend budget toe te kennen voor de huisvesting.

### Haarlemmerolie

Op basis van deze studie is ook subsidie aangevraagd in het kader van de regeling 'Unieke Kansen Programma - Naar Energieneutrale Scholen en Kantoren' (UKP-NESK) van AgentschapNL. Uiteindelijk heeft het programma een half miljoen euro toegekend. Deze subsidie bleek de noodzakelijke "Haarlemmerolie" om tot definitieve besluitvorming te komen.

### Financiën

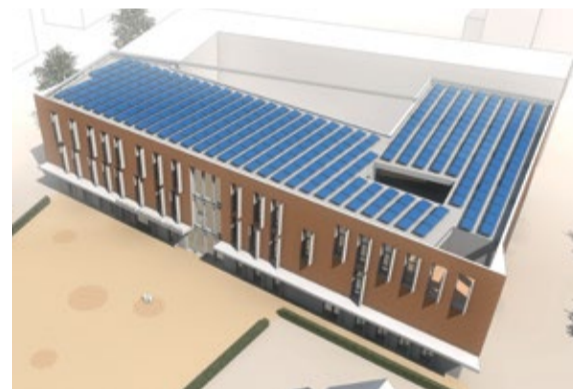
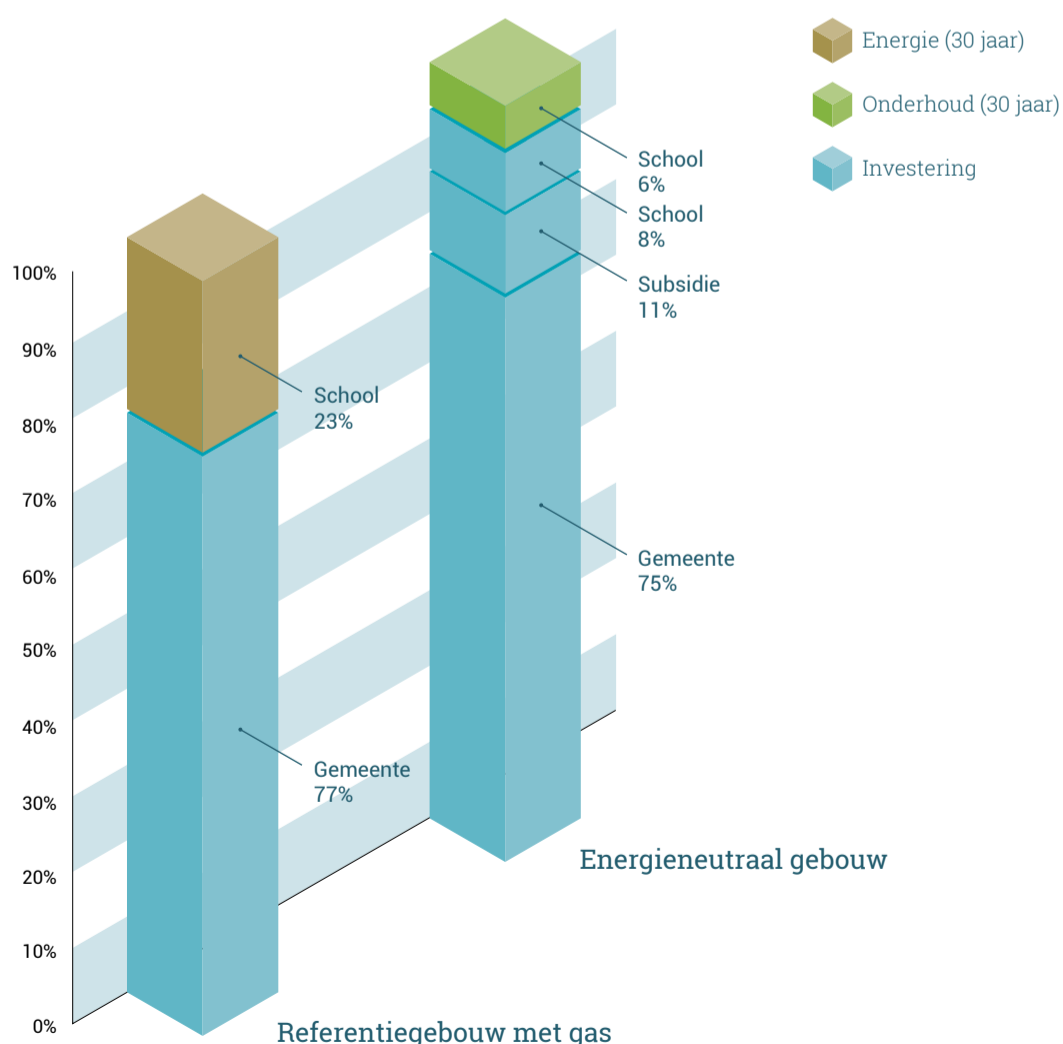
De werkelijke bouwkosten voor dit frisse en energieneutrale scholencomplex zijn minder dan € 1.300,- per m<sup>2</sup> b.v.o. (excl. BTW). De meerkosten die toegerekend kunnen worden aan de ambitie om energieneutraal te bouwen bedragen circa 20 procent. Deze meerinvestering laat zich binnen de technische levensduur van het gebouw terugverdienen. Door technologische innovaties, standaardisatie en marktwerking dalen de meerinvesteringen steeds verder, waardoor subsidies zoals bij DSK II in de toekomst niet meer nodig zijn om een project financieel haalbaar te krijgen. Dit blijkt ook uit de

projecten die we momenteel in de onderzoeks- of ontwerp-fase begeleiden, zoals de Brede School te Epe, de multifunctionele accommodatie te Kapelle, het 4e Gymnasium te Amsterdam en het Haarlemmermeer Lyceum in Hoofddorp.

### Aantoonbaar maken

Om te borgen dat de gestelde ambities van een gezond binnenklimaat en energieneutraliteit ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, is Merosch als DUBO-auditor ingezet. De DUBO-auditor ziet erop toe dat de ambities in het gehele traject, van ontwerp tot en met ingebruikname, geborgd en bewaakt blijven. De DUBO-auditor toetst in elke fase het bouwkundige en installatietechnische ontwerp aan het Programma van Eisen en ziet toe op de juiste omschrijving en contractuele inbedding van de prestatie-eisen.

## Levensduurkosten Gebouw DSK II



Bron: Kristinsson Architecten

### \* Hans Bueno de Mesquita, senior beleidsmedewerker gemeente Haarlem:

"Het gehele proces om het DSK II energieneutraal te krijgen heeft lang geduurd, maar de aanhouder wint. Hierbij is het mijn inziens niet zozeer van belang dat de school energieneutraal wordt gerealiseerd, als wel dat de kinderen in een gezonde school terecht komen. Door vanaf het begin vast te houden aan klasse B van het Frisse Scholen Programma van Eisen van AgentschapNL, weten we in ieder geval zeker dat hieraan wordt voldaan."

### \* Jan Aalberts, Hoofd Bedrijfsbureau Stichting Spaarnesant:

"Een mooie school die rekening houdt met de toekomst van onze kinderen en exploitabel is voor het bestuur."

### \* Gerdi Breembroek, adviseur AgentschapNL:

"Het heeft iedereen heel wat moeite gekost om de school uiteindelijk op het gewenste ambitieniveau te krijgen. Ik ben heel tevreden dat dit toch gelukt is. En dat we dit project kunnen benutten om in de toekomst op voort te bouwen. Langzaam maar zeker ontstaat er - mede vanuit de NESK - een palet met voorbeelden van energieneutrale scholen. Deze voorbeelden laten zien dat het kan en tonen de markt verschillende oplossingsrichtingen."

