

# Toekomstgerichte onderwijshuisvesting Zwolle

Onderwijshuisvesting Zwolle 2017 - 2027



Auteur: drs. Irene Gerritzen  
Datum: 19 september 2017  
Versie: Definitief

# Inhoudsopgave

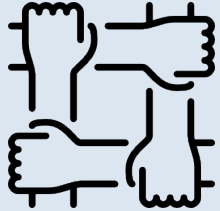
<b>1. Inleiding .....</b>	<b>3</b>	4.9 Westenholte .....	32
1.1 Aanleiding .....	3	4.10 Wipstrik .....	34
1.2 Vraagstelling .....	3	<b>5. Speciaal basisonderwijs .....</b>	<b>36</b>
1.3 Werkwijze .....	3	<b>6. Speciaal onderwijs .....</b>	<b>38</b>
1.4 Status notitie Toekomstgerichte onderwijshuisvesting Zwolle .....	4	<b>7. Voorgezet Onderwijs .....</b>	<b>40</b>
1.5 Nog uit te werken thema's .....	4	7.1 Basisgegevens .....	40
<b>2. Constateringen .....</b>	<b>6</b>	7.2 Toekomstperspectief VO .....	41
2.1 Landelijke ontwikkelingen en hun betekenis in Zwolle .....	6	<b>8. Planning en financiën .....</b>	<b>42</b>
2.2 Stichtingsjaar gebouwen .....	7	8.1 Inleiding .....	42
2.3 Prognosecijfers .....	8	8.2 Investering nieuwbouw .....	42
2.3.1 Prognosecijfers VO .....	8	8.3 Investering levensduur verlengende renovatie .....	42
2.3.2 Prognosecijfers PO .....	9	8.4 Meerkosten BENG .....	42
2.4 Agenda duurzaamheid gemeente Zwolle .....	10		
2.5 Normkosten versus wettelijke eisen .....	10	<b>Bijlagen</b>	
<b>3. Kaderstelling .....</b>	<b>11</b>	Verklaring symbolen	
3.1 Kwalitatief goede onderwijsgebouwen .....	11	Financiële planning	
3.2 Duurzaamheid .....	11	Planning	
3.3 Voorschoolse aanbieders .....	12		
3.4 Normkosten en Bouwbesluit – Frisse Scholen .....	12		
3.5 Renovatie of nieuwbouw .....	13		
3.6 Doordecentralisatie .....	13		
3.7 Ontschotten en verbreden .....	14		
<b>4. Analyse op wijkniveau Primair Onderwijs .....</b>	<b>15</b>		
4.1 Aa - landen .....	16		
4.2 Assendorp .....	18		
4.3 Berkum .....	20		
4.4 Diezerpoort .....	22		
4.5 Holtenbroek .....	24		
4.6 Zuid - Ittersum .....	26		
4.7 Zuid - Schelle .....	28		
4.8 Stadshagen .....	30		

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De schoolbesturen en de gemeente Zwolle hebben afgesproken het in 2011 opgestelde Masterplan onderwijshuisvesting te actualiseren. Dit document is een eerste aanzet om te komen tot een strategisch huisvestingsplan onderwijshuisvesting.

Sinds januari 2015 zijn de verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting verschoven, onderstaand de nieuwe situatie.

	<b>Gemeente</b>
	Nieuwbouw Uitbreiding Medegebruik Constructiefouten (waaronder asbest) Herstel bijzonder omstandigheden (calamiteiten)
	<b>Schoolbestuur</b>
	Onderhoud   regulier en groot onderhoud Aanpassingen Exploitatie

Hierdoor is er zowel bij schoolbesturen als bij de gemeente Zwolle behoefte aan meer structuur en een realistisch perspectief. Dit vraagt om een uitwerking van de ambitie en duidelijkheid omtrent de agenda voor de onderwijshuisvesting.

Zowel gemeente als schoolbesturen hebben behoefte aan goede afspraken zodat alle betrokkenen hun (financiële) planning kunnen maken aangaande de onderwijshuisvesting.

## 1.2 Vraagstelling

De vraagstelling richt zich dan ook op het gezamenlijk opstellen van een meerjaren strategische visie op de onderwijshuisvesting. Hierbij spelen de volgende ontwikkelingen een belangrijke rol: duurzaamheid | renovatie versus nieuwbouw | IKC ontwikkeling.

Voor alle betrokkenen is het van belang uitgangspunten en een visie te formuleren met een realistisch perspectief op de toekomst en een goede houdbaarheid in het politieke landschap.

In de afgelopen jaren hebben gemeente en schoolbesturen niet stil gezeten en zijn verschillende beleidsdocumenten en visies opgesteld die ten grondslag liggen aan deze notitie toekomstgerichte onderwijshuisvesting Zwolle, belangrijk daarin zijn:

- Onderwijsagenda Zwolle 2016 - 2020
- Punt op de horizon visie BLOZ
- Notitie DB BLOZ mei 2016 onderwijshuisvesting in Zwolle

De vragen die ten grondslag liggen aan het opstellen van deze strategische huisvestingsvisie betreffen:

- Uitgewerkt in hoofdstuk 3:
  - Wat willen we met elkaar, waar willen we naar toe?
  - Hoe duurzaam om te gaan met het maatschappelijk vastgoed?
- Uitgewerkt in hoofdstuk 4
  - Hoe ziet toekomst eruit?
  - Wat betekent dat voor de huisvesting?
  - Wat hebben we aan voorraad en welke knelpunten komen we daarin tegen?
  - Op welke wijze kunnen wij dat richting de toekomst invulling geven?

## 1.3 Werkwijze

Deze notitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de betrokken partners, schoolbesturen en gemeente. Hierbij heeft de werkgroep huisvesting van het BLOZ een belangrijke rol gespeeld. Daarnaast is op verschillende momenten via bilaterale gesprekken afstemming gezocht met gemeente Zwolle evenals de individuele schoolbesturen.

#### 1.4 Status notitie Toekomstgerichte onderwijshuisvesting Zwolle

Onderwijshuisvesting heeft een wettelijke verankering in de Wet op Primair Onderwijs, Wet op Voortgezet Onderwijs en de Wet op Expertisecentra. Als wettelijk document is de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs opgesteld.

Schoolbesturen en gemeente hebben met elkaar afgesproken dat de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs als vangnet op de achtergrond fungeert. Het is de leidraad voor de wijze waarop wordt omgegaan met onderwijshuisvesting.

#### 1.5 Nog uit te werken thema's

Gedurende het proces werd duidelijk dat op enkele thema's (onderwijskundige) ontwikkelingen spelen die nog in een te vroeg stadium zijn om mee te nemen.

In dit kader worden afspraken gemaakt tussen BLOZ en de gemeente Zwolle. De verdere uitwerking van de hieronder genoemde thema's moet in 2018 leiden tot het vaststellen van een Strategisch Huisvestingsplan (SHP) Zwolle.

Het betreft de volgende thema's:

- *Speciaal basisonderwijs (SBO) en Speciaal Onderwijs (SO)*  
Passend Onderwijs heeft geleid tot aanzienlijke verschuivingen in leerlingaantallen, daar ondervindt het SBO en het SO de gevolgen van. Gedurende het traject van ontwikkelen van deze notitie bleek dat het wenselijk is om als SBO scholen gezamenlijk te kijken naar het toekomstperspectief. Omdat hierbij ook (verschillende) samenwerkingsverbanden een rol spelen lukt het niet om binnen het tijdspad van deze notitie te komen tot afspraken.

#### Afspraak Gemeente - BLOZ

- Een door de schoolbesturen gezamenlijke visie op de toekomst voor het SBO en SO onderwijs.
- Onderdeel van deze visie, is onder andere het in beeld brengen van de huisvestingssituatie voor de toekomst.

- Deze visie over de toekomst voor het SBO en SO onderwijs wordt uiterlijk in juni 2018 afgerond en met de gemeente Zwolle besproken.
- De uitkomsten van dit proces worden in het in 2018 op te stellen SHP opgenomen.

#### ▪ *Duurzaamheid*

In het kader van deze notitie hebben schoolbesturen en gemeente Zwolle met elkaar afgesproken dat duurzaamheid een belangrijk thema is bij de planvorming gericht op toekomstgerichte onderwijshuisvesting in Zwolle.

Er zijn echter ook scholen die niet in deze notitie staan en ook daarvoor streeft de gemeente Zwolle naar ingrepen om scholen te verduurzamen. Deze energietransitie wordt binnen de gemeente breder ingezet dan alleen onderwijshuisvesting en is nog volop in ontwikkeling. Scholen onderschrijven deze ambitie, het is nu echter te kort dag om hierover met elkaar al concrete afspraken te kunnen maken.

#### Afspraak Gemeente - BLOZ

- De gemeente en de schoolbesturen sluiten een convenant af over de energietransitie met als doel hierover in het komende half jaar duidelijkheid te verkrijgen over de invulling.
- In deze notitie zijn nu nog geen bedragen opgenomen voor deze energietransitie. Op basis van de uitwerking worden in het in 2018 op te stellen plan bedragen opgenomen.



▪ *Voortgezet Onderwijs (VO)*

Bij het voortgezet onderwijs vinden veel onderwijskundige ontwikkelingen plaats die in deze notitie onvoldoende tot uiting komen.

Afspraak Gemeente - BLOZ

- Het komende jaar zal worden gebruikt om de huisvestingsconsequenties van deze ontwikkelingen beter in beeld te brengen. Hierbij kan onder ander worden gedacht aan de lijn naar het VSO en de ontwikkelingen in Zwolle rondom De Ambelt.
- De uitkomsten van dit proces worden in het in 2018 op te stellen SHP opgenomen.

▪ *Vorming Integrale Kindcentra (IKC)*

In deze notitie toekomstgerichte onderwijshuisvesting wordt duidelijkheid gegeven over de financiering van nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van voorschoolse voorzieningen. Het is wenselijk in een volgend op te stellen SHP duidelijkheid te geven over de positie van leegstaande ruimten in schoolgebouwen die aan voorschoolse voorzieningen in gebruik zijn gegeven.

Afspraak Gemeente - BLOZ

- Bij nadere uitwerking van een SHP in 2018 worden afspraken gemaakt tussen gemeente en schoolbesturen over gebruik en functie (onderwijs capaciteit of niet).

## 2. Constateringen

### 2.1 Landelijke ontwikkelingen en hun betekenis in Zwolle



Ontwikkelingen naar BENG  
= Bijna Energie neutrale gebouwen

EPC = 0  
gebouw gebonden energie kosten naar nul  
wetgeving rondom 2020/2021

Landelijke pilots met 2,5 - 4 jarigen meer naar  
het onderwijs toe bewegen en op termijn  
mogelijke integratie van de leeftijd 2,5 - 4 jaar  
in het onderwijs.

Integrale Kind Centra (IKC) als samenwerkingsvorm  
Samen onder 1 dak of nabij elkaar gehuisvest



De functionele kwaliteit van onderwijsgebouwen  
vraagt om meer flexibiliteit om te blijven passen  
bij de onderwijskundige ontwikkelingen

Passend Onderwijs is nog volop in ontwikkeling  
moeilijk te overzien welke consequenties  
dit heeft.

Zorg verplaatst zich meer naar het onderwijs,  
deel zorg vindt plaats in onderwijstijd.

Meer ondersteuning in het onderwijs zorgt  
voor een andere invulling van onderwijs ruimte

Ontwikkelingen in de flexibilisering van de  
onderwijstijd.

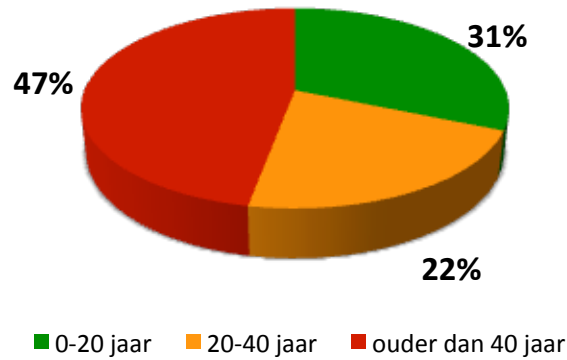
PO - scholen kiezen steeds vaker continue rooster  
en pilots met flexibilisering van vakantietijden

VO - wet modernisering onderwijstijd (2015)  
biedt scholen meer mogelijkheden de leertijd  
flexibel in te delen.

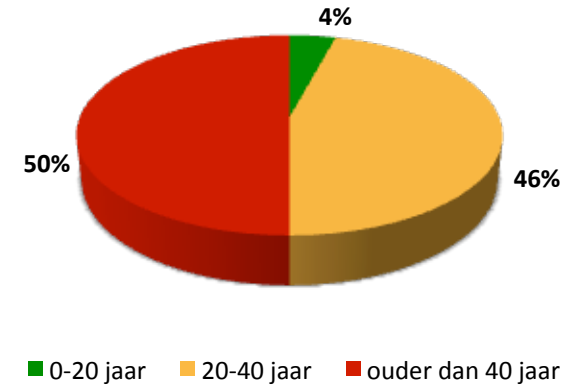


## 2.2 Stichtingsjaar gebouwen

Stichtingsjaar schoolgebouwen PO



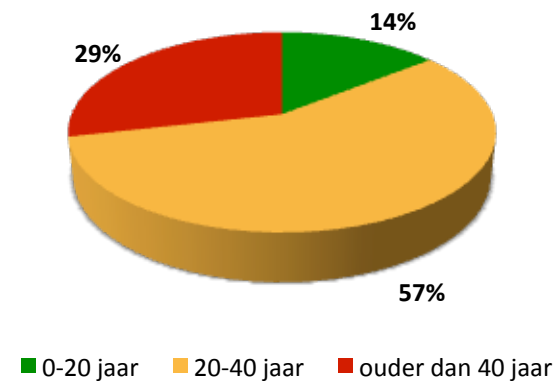
Stichtingsjaar schoolgebouwen VO



Stichtingsjaar schoolgebouwen SBO



Stichtingsjaar schoolgebouwen (V)SO



### CONSTATERING:

Veel schoolgebouwen in de gemeente Zwolle zijn relatief oud - tussendoor zijn er wel aanpassingen gedaan (afschrijvinging veelal in 20 jaar)

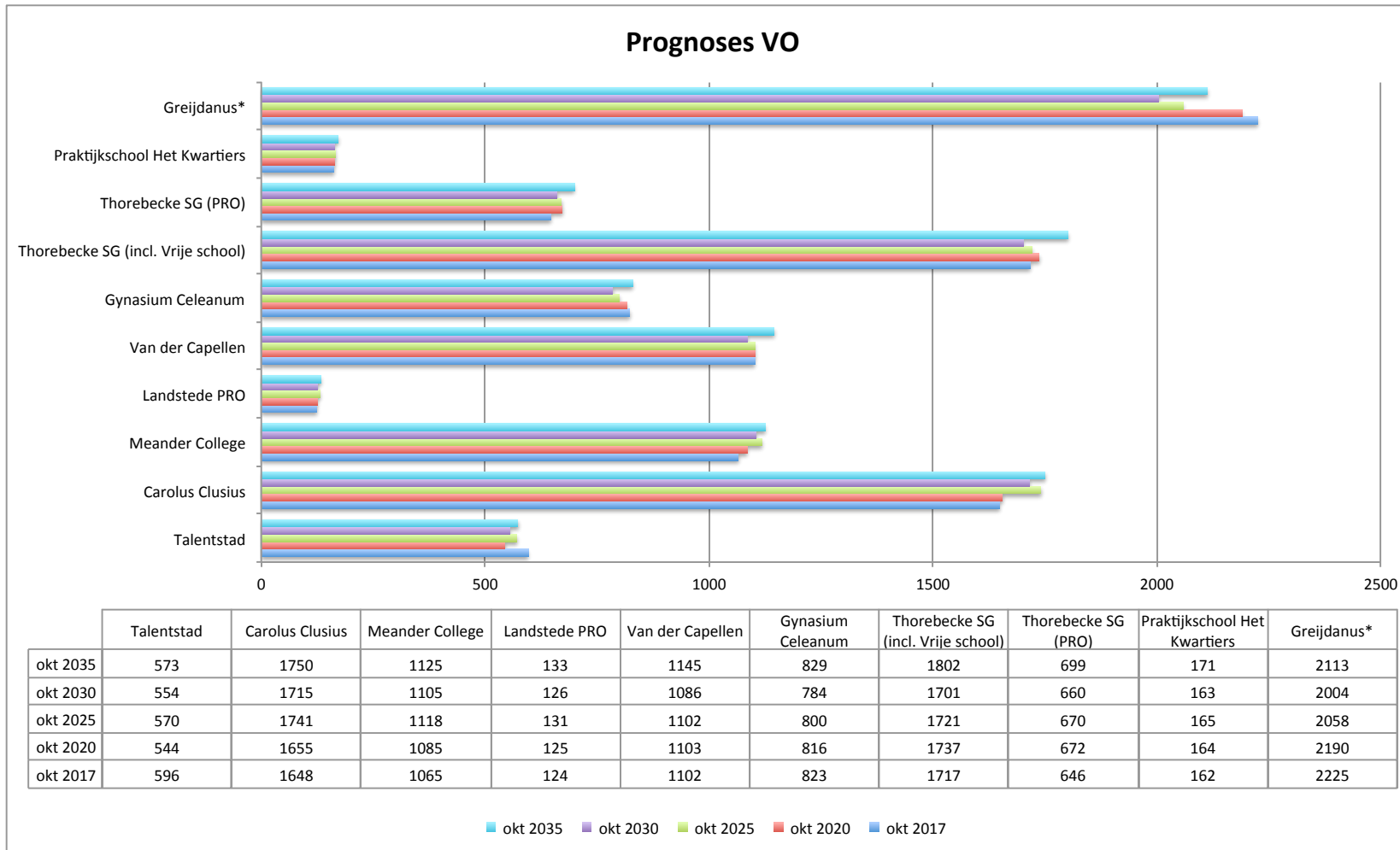
Deze relatief hoge leeftijd van schoolgebouwen maakt dat er steeds meer knelpunten ontstaan in functionaliteit - duurzaamheid - exploitatie

### 2.3 Prognosecijfers

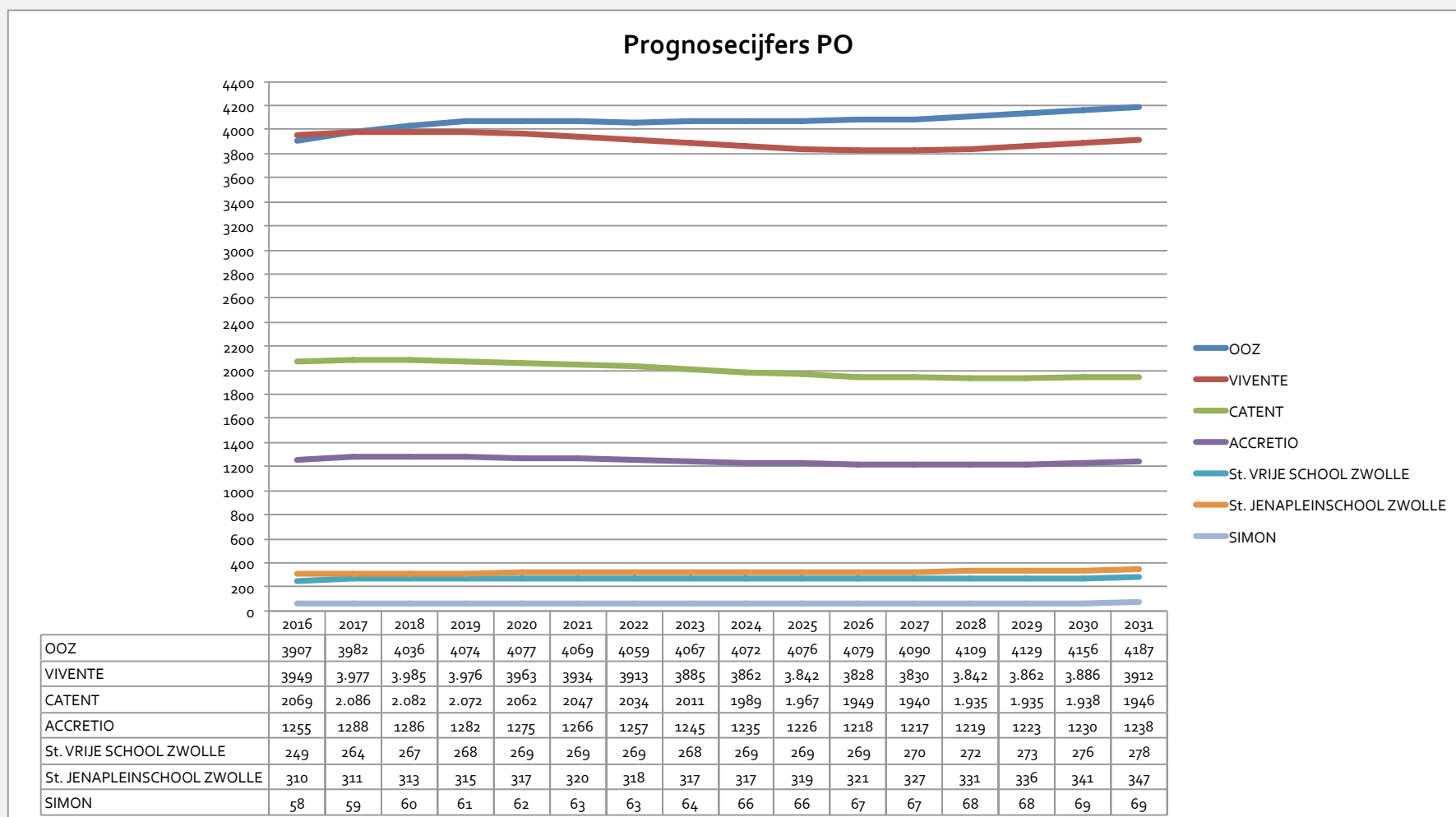
De prognosecijfers stammen uit 2016. Deze worden iedere 2 jaar geactualiseerd. Er zijn geen prognoses opgenomen voor het SBO en (V)SO, de reden hiervoor ligt in het feit dat deze cijfers op dit moment geen voorspellende waarde hebben. Onder andere door Passend Onderwijs en landelijke beleidskeuzes zijn deze getallen dermate grillig dat hierdoor weinig zicht ontstaat voor de langere termijn.

Voor het VO blijven de aantallen redelijk stabiel. In 2017 gaan in Zwolle 12.340 leerlingen naar het Voortgezet Onderwijs. In 2035 zijn dat totaal 12.714 leerlingen. Er is dus sprake van een lichte toename. In de tussenliggende jaren is er sprake van stabilisering rondom 12.400 leerlingen.

#### 2.3.1 Prognosecijfers VO



## 2.3.2 Prognosecijfers PO



Bron: Pronexus 2016

**CONSTATERING:** Prognosecijfers tonen voor Zwolle redelijk stabiele leerlingenaantallen de komende 15 jaar - geen grote verschuivingen tussen verschillende schoolbesturen

**Analyse:** Op wijkniveau is er voor het PO wel sprake van onderlinge verschillen, er zijn groei- en krimp wijken - de cijfers van Stadshagen (groeiwijk) worden begin 2018 nog aangepast

Op basis van een wijkanalyse en op basis van de bevolkingsprognoses wordt het toekomstperspectief voor de scholen beoordeeld.

## 2.4 Agenda duurzaamheid gemeente Zwolle



### Ambitie gemeente: Samen zelfvoorzienend - op weg naar een toekomstbestendig Zwolle

80 % van de onderwijsgebouwen heeft minimaal energie label C in 2020

10 ecoschools of gelijkwaardige projecten in Zwolle in 2020

Toewerken naar zoveel mogelijk energie neutrale onderwijsvoorzieningen

Afvalreductie: in 2020 25% minder productie van afval | door het scheiden afval en gedragsverandering

Partners binnen de stad werken samen aan duurzame oplossingen | actieve netwerken, onderwijs is partner

Onderwijs is belangrijke partner in de educatie over duurzaamheid voor kinderen en volwassenen

Zwolle werkt aan een energietransitie voor maatschappelijke vastgoed - dus ook voor onderwijshuisvesting | insteek is om in samenspraak met gebruikers een fonds te ontwikkelen van waaruit de energietransitie gefinancierd kan worden | starten in de loop van 2018

**CONSTATERING:** Schoolbesturen en gemeente omarmen de ambitie: schoolbesturen zijn bezig met verduurzamen gebouwen.

**Analyse:** Geformuleerde ambitie is voor schoolbesturen te hoog en vanuit de huidige bekostiging ook niet in dit tempo haalbaar.  
Energie labels zijn nog niet verplicht en de meeste scholen beschikken hier nog niet over

**Afspraak:** Gemeente en schoolbesturen spreken af gezamenlijk te werken aan duurzamere onderwijsgebouwen.  
Gemeente en schoolbesturen werken toe naar een energie transitie van gebouwen die niet binnen nu en 10 jaar op programma staan startend in de loop van 2018

## 2.5 Normkosten versus wettelijke eisen



### Discrepancie normvergoeding en budgetten om te voldoen aan wettelijke eisen Bouwbesluit

Normvergoeding is al enkele jaren negatief geïndexeerd (sinds 2011)

Discrepancie tussen normkosten en werkelijke kosten neemt toe vanwege:

Aanscherping van het Bouwbesluit (2015) en Frisse Scholen klasse B (Energie en luchtkwaliteit) leidt tot hogere investeringen.

Analyses tonen aan dat de aanbestedingsindex en de bouwkostenindex stijgen en mede daardoor normkosten tekort schieten.

Normvergoeding 8 groepige basisschool (prijsspeil 2017) bedraagt € 1.285/m<sup>2</sup> (gebaseerd op voormalige LONDO - wel geïndexeerd niet aangepast)

Raming werkelijke kosten is lastig in de dynamiek van de huidige markt | Kwaliteitskader PO d.d. november 2016 geeft richtlijnen kwaliteit en financieel

Aanscherping duurzaamheidseisen rondom 2020 naar Bijna Energie Neutrale gebouwen (BENG) leidt waarschijnlijk tot verdere stijging kosten

**CONSTATERING:** Aanscherping van wettelijke eisen, onder andere in duurzaamheid, en ontwikkelingen in bouwmarkt leiden tot stijging van de kosten

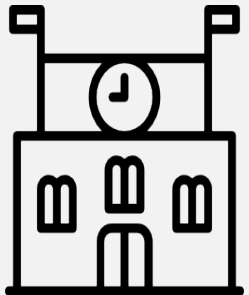


**Analyse:** Normkosten volstaan niet meer, zijn ook de ervaringen in Zwolle met de laatste scholenbouwprojecten

**Afspraak:** Uitgangspunt voor de vergoeding is het kwaliteitsniveau gebaseerd op Bouwbesluit en Frisse Scholen klasse B - het prijspeil is hier een afgeleide van (prijsspeil voorjaar 2017 = € 1.650/m<sup>2</sup>)




Indien de aanbesteding (in prijs) niet past bij het afgesproken kwaliteitsniveau gaan gemeente en schoolbestuur met elkaar in gesprek

## 3. Kaderstelling

### 3.1 Kwalitatief goede onderwijsgebouwen

	<b>Kwalitatief goede onderwijshuisvesting</b> Een gezonde leer- en werkomgeving in een voor schoolbesturen betaalbaar gebouw	
	 Kwaliteit wordt zowel bouwkundig als functioneel beoordeeld Frisse Scholen klasse B is uitgangspunt Scholen worden onderhouden op minimaal niveau 3 NEN 2767 Gemeente financiert Frisse Scholen klasse B   zowel bij renovatie als nieuwbouw Schoolbesturen dragen bij tot BENG - EPC = 0 (circa 8% van het investeringsbedrag) - revenuen in exploitatie	



### 3.2 Duurzaamheid

	<b>Duurzaamheid</b>	
	 Bij nieuwbouw is BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) de norm Bij renovaties wordt ingezet op duurzame gebouwen Gemeente en schoolbesturen plegen samen inspanning tot verduurzamen gebouwen die niet op het programma staan in de komende 10 jaren - energietransitie Duurzaamheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid Uitgangspunt is energielabel minimaal C bij renovatie/vernieuwbouw Energietabel is verplicht voor nieuwe schoolgebouwen opgeleverd na augustus 2008 Tevens is energielabel verplicht voor schoolgebouwen die worden verkocht/verhuurd en voor een school die onderdeel is van een multifunctioneel gebouw	

### 3.3 Voorschoolse aanbieders

Voorschoolse aanbieders   0-12 jaar onder 1 dak		
		
	<p>Bij planvorming wordt ingestoken op ontwikkelingen omtrent 2,5 - 4 jarigen                      Integrale KindCentra (IKC) zijn een middel, geen doel op zich                      Gezamenlijke ambitie is 2,5 - 12 jaar onder 1 dak met intensieve samenwerking                      Gebruik van ruimten in school door kindpartner borgen door:                      * onttrekken aan de onderwijsbestemming van deze ruimten                      * in bestaande bouw niet opeisen bij groei/uitbreidingsbehoefte school - tenzij geen vervangende huisvesting beschikbaar is                      Aanpassingen in bestaande voorzieningen zijn voor eigen rekening kindpartner                      In nieuwbouwsituatie financiert de gemeente voor kindpartners en verhuurt tegen marktconforme tarieven                      Herbezinning op VVE is nodig en aanstaande   kan huisvestingsconsequenties hebben</p>	
		<p>Gemeente en schoolbesturen                      Schoolbesturen                      Schoolbesturen en gemeente                      Gemeente                        Schoolbesturen                      Gemeente                      Gemeente en schoolbesturen</p>

### 3.4 Normkosten en Bouwbesluit – Frisse Scholen

Normkosten en Bouwbesluit		
		
	<p>Reeds eerder genoemde discrepantie tussen normkosten en kunnen voldoen aan het vigerende Bouwbesluit</p> <p>Uitgangspunt voor het bepalen van het budget is het kunnen voldoen aan Bouwbesluit en Frisse Scholen klasse B (€ 1.650/m<sup>2</sup> - prijspeil voorjaar 2017)                      Indien aanbesteding niet past binnen deze financiële uitgangspunten gaan gemeente en schoolbestuur in gesprek                      Scholen financieren BENG (circa 8%) - terugverdienen in exploitatie                      Voor renovatie (afschrijvingstermijn minimaal 20 jaar) wordt gerekend met € 700/m<sup>2</sup>                      hierbij is uitgangspunt is meefinancieren van schoolbesturen vanuit onderhoudsmiddelen</p>	
		<p>Gemeente                      Gemeente en schoolbesturen                      Schoolbesturen</p>



### 3.5 Renovatie of nieuwbouw

#### Renovatie of nieuwbouw

Landelijk wordt de discussie gevoerd over wie verantwoordelijk is voor renovatie in de Verordening is deze term niet opgenomen



Gemeente en schoolbesturen dragen een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de financiële consequenties bij renovatie | de verhouding hierin is maatwerk

Indien een gebouw 40 jaar of ouder is, wordt het toekomstperspectief besproken  
Een gezamenlijk gekozen extern onderzoeksbureau onderzoekt de keuze voor renovatie of nieuwbouw

Afweging renovatie of nieuwbouw vindt plaats op basis van volgende criteria:

- *bouwkundige kwaliteit en bijbehorende wet- en regelgeving*
- *benodigde capaciteit op basis van prognosecijfers en demografische ontwikkeling*
- *functionele kwaliteit van gebouwen*
- *levensvatbaarheid van de school (opheffingsnorm gemeentelijke n=146 en landelijke n=23)*
- *exploitatie gebouw*
- *ligging en spreiding onderwijsvoorzieningen*
- *financieel*



Gemeente en schoolbesturen

Gemeente en schoolbesturen

Gemeente en schoolbesturen

Gemeente en schoolbesturen

### 3.6 Doordecentralisatie

#### Doordecentralisatie

Reeds eerder genoemde discrepantie tussen normkosten en kunnen voldoen aan het vigerende Bouwbesluit



Meningen over doordecentralisatie:

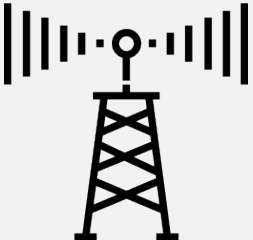
Voor PO en VO - al eerder onderzocht, financieel niet haalbaar voor gemeente Zwolle  
Voor gemeente - regiefunctie niet zomaar uit handen willen geven  
Schoolbesturen staan wel open voor verder onderzoek - is een middel en niet een doel



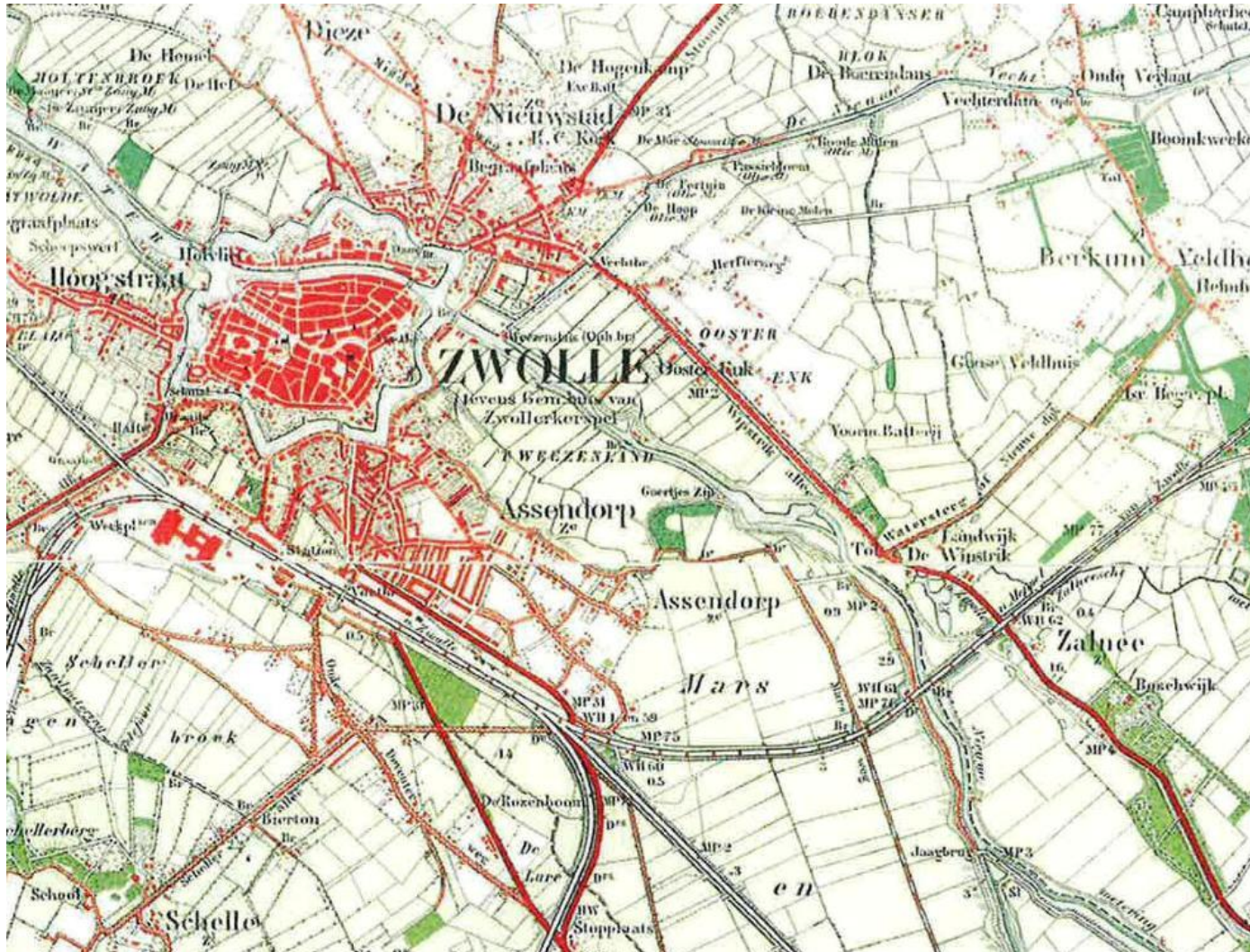
Gemeente en schoolbesturen

Gemeente

### 3.7 Ontschotten en verbreden

Ontschotten en verbreden		
		
	<p>Onderwijs gebouwen zijn breder inzetbaar en hebben ook een functie in de wijk Grenzen tussen speciaal onderwijs en regulier onderwijs vervagen, Zwolle zet in op integratie van speciaal en regulier onderwijs</p>	Gemeente en schoolbesturen Gemeente en schoolbesturen
	<p>Onderwijshuisvesting is flexibel genoeg om ontschotten en verbreden te kunnen faciliteren</p>	Gemeente en schoolbesturen
	<p>In de vmbo beroepsopleidingen wordt actief ingezet om samen te komen tot een kwalitatief en kwantitatief goed aanbod in de stad</p>	Gemeente en schoolbesturen

#### 4. Analyse op wijkniveau Primair Onderwijs



## 4.1 Aa - landen

### Wijk Aalanden - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Primair Onderwijs</i>						
Wilgenburg	Catent	Waallaan 7-9	1971	1.679	11	€ 282.030,03
Stroomdal	Vivente	Botlek 56	1969	1.156	9	€ 507.504,23
Aquarel	Vivente	Waallaan 6	1976	1.217	9	€ 368.246,32
Werkschuit	OOZ	Rijnlaan 200	1974	2.056	17	€ 294.582,23
Wieden	OOZ	Beulakerwiede 3-4	1976	1.473	8	€ 222.346,90

#### ANALYSE

Wijk is gebouwd tussen 1967 en 1979 | onderwijsvoorzieningen stammen ook uit die tijd  
 Scholen zijn wijk scholen - qua capaciteit zijn het communicerende vaten  
 Er is sprake van capaciteitsoverschot bij nagenoeg alle scholen - gezien de prognoses blijft dit overschot  
 Prioriteit vanuit dit SHP ligt bij scholen ten noorden van de Zwartewaterallee  
 Functionele kwaliteit van de basisscholen is slecht - niet meer passend bij onderwijs van deze tijd  
 Basisschool de Wieden zit onder de gemeentelijke opheffingsnorm van 146  
 Voedingsgebied Het Stroomdal vnl. ten zuiden van de Zwartewaterallee - 2006 nieuwe vleugel bij aan gekomen  
 koppeling met de scholen ten noorden van de Zwartewaterallee is niet logisch, eerder naar zuiden kijken



#### LOCATIES SCHOLEN



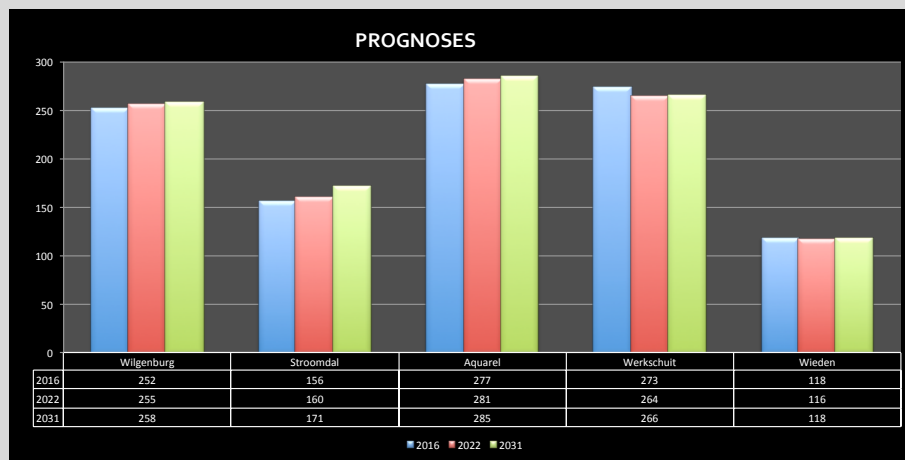
■ Wijk 31 Aalanden  
 ■ Buurt 20 Aalanden-Noord



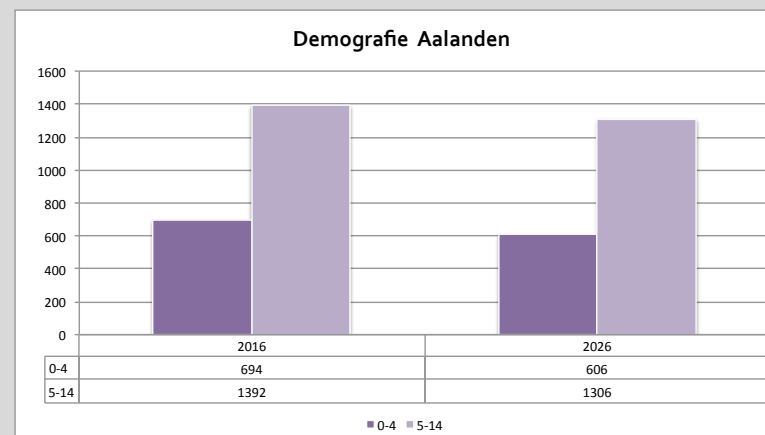
Bron: CBS



#### PROGNOSES



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

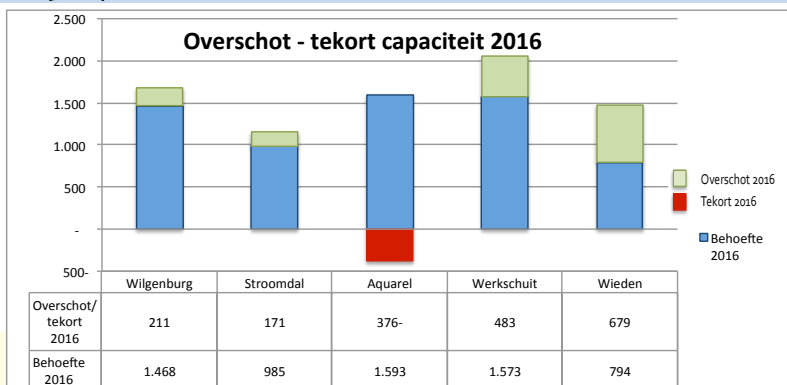




## Wijk Aalanden - Zwolle

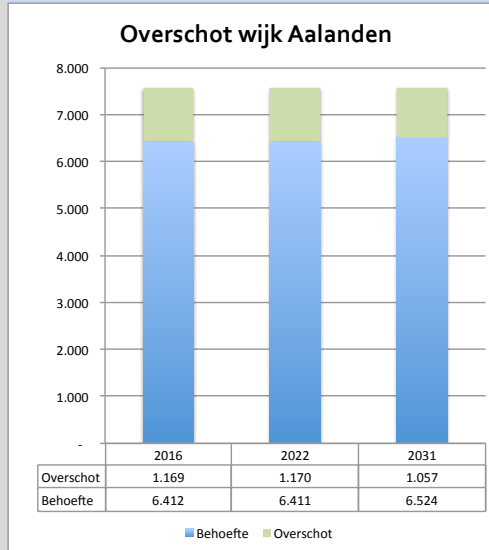


### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL



De 5 scholen voor primair onderwijs hebben gezamenlijk een capaciteit van 7,581 m2 bruto vloeroppervlak (bvo)  
 Er is in de wijk voor het primair onderwijs dan ook een structurele overcapaciteit van ruim 1.000 m2 bvo  
 Het capaciteitsprobleem verschilt wel per school  
 Aquarel woont in bij de Werkschuit met 2 groepen

### LEEGSTAND (Overschot) OP WIJK NIVEAU



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Wilgenburg	☹️	☹️	☹️	☹️
Stroomdal	😊	😊	😊	😊
Aquarel	☹️	☹️	☹️	☹️
Werkschuit	😊	😊	😊	😊
Wieden	😊	😊	😊	😊



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Onderzoeken renovatie of nieuwbouw  
 Streven is (een) scholencluster(s) in de deze wijk met voorzieningen 0-12 jaar  
 Qua clustering wordt gekeken naar drie scholen, eventueel op één locatie:  
 Wilgenburg - Aquarel - Werkschuit/Wieden

Eventueel IKC ontwikkeling - inhoudelijke invulling volgt bij planvorming

Voor Wieden en Werkschuit wordt onderzocht of de scholen in de toekomst mogelijk kunnen samengaan - wel afhankelijk van ontwikkelingen van deze scholen en de buurt vooralsnog uitgaan van 1 locatie

Het Stroomdal staat aan de andere zijde van de Zwartewaterallee en wordt gezien als locatie en voedingsgebied dat op zichzelf staat



### PLANNING

Realisatie in 2022 en 2023  
 Voorbereidingen starten reeds circa een jaar eerder



### FINANCIËEL

Voorstel is uit te gaan van een levensduur verlengende renovatie voor de scholen Aquarel - Wilgenburg - Stroomdal - Werkschuit (incl. Wieden)

#### 2022

Aquarel € 851.900,00  
 Wilgenburg € 1.175.000,00

#### 2023

Stroomdal € 809.200,00  
 Werkschuit (incl. Wieden) € 1.439.200,00

**TOTAAL € 4.275.300,00**

Uitgangspunt renovatie = €700/m2

## 4.2 Assendorp

### Wijk Assendorp - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Primair Onderwijs</i>						
						per 1-1-2017
Mozaïek	Vivente	Hortensiastraat 31	1931	1,319	7	€ 403,877.93
Het Atelier	Catent	Assendorperdijk 51	1956	1,215	7	€ 43,639.22
Veldboeket	OOZ	Violierenstraat 42	2004	1,300	9	€ 1,195,484.55
Jenapleinschool	Jenaplein	Enkstraat 69	Renovatie 2006	1,950	12	Huur
Parkschool	OOZ	Westerlaan 22	1929	1,298	8	€ 295,140.84

Het Atelier is een dependance van Geert Grote

#### ANALYSE

Mozaïek heeft twee locatie - Mozadance (1898) is dislocatie van de Hortensiastraat - beide gebouwen zijn oud  
 Het Atelier is een klassieke lokalen /gangenschool en daarmee functioneel niet meer passend bij deze tijd  
 Bouwkundig kent Het Atelier ook diverse knelpunten

De Parkschool is een kenmerkend gebouw in de stad Zwolle - statige uitstraling die echter bouwkundig en functioneel gedateerd is.

Het Veldboeket zit onder opheffingsnorm - het schoolbestuur onderzoekt mogelijkheden voor samenvoegen met andere school



#### LOCATIES SCHOLEN



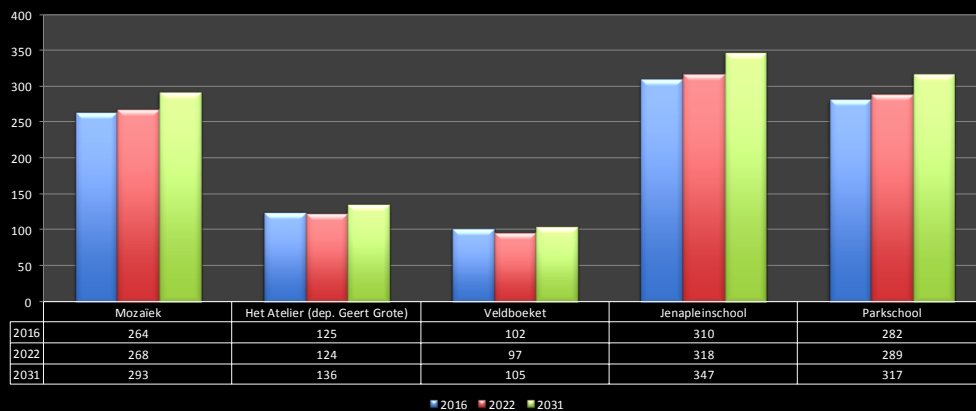
■ Wijk 13 Assendorp  
 ■ Buurt 10 Oud-Assendorp

Bron: CBS



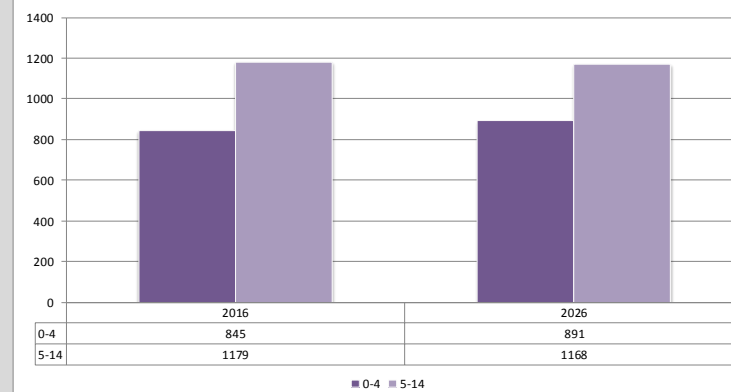
#### PROGNOSES

##### Prognoses



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

##### Demografie Assendorp

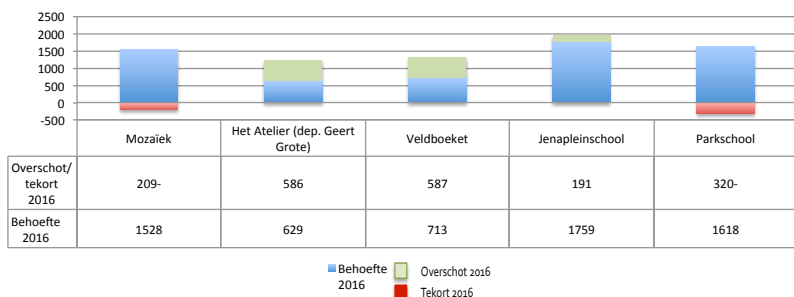


## Wijk Assendorp - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

#### Overschot - tekort capaciteit 2016



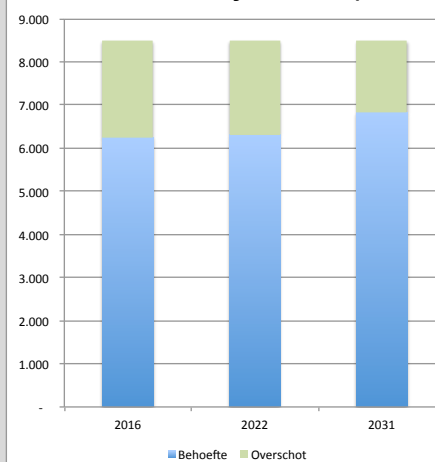
Het Atelier lijkt een ruimteoverschot (en dus leegstand) te hebben, heeft echter weinig functionele m2 (ongunstig bruto/netto) Mozaïek heeft capaciteitstekort als alles op 1 locatie is gehuisvest, is nu echter geen sprake van een capaciteitsoverschot in gebruik zijn | daarmee is er dus sprake van een capaciteitsoverschot.

Parkschool maakt gebruik van 4 lokalen in het naastgelegen oude Marnixschool - Westerlaan 40

Bij het Veldboeket is sprake van een aanzienlijk ruimteoverschot

### LEEGSTAND (Overschot) OP WIJK NIVEAU

#### Overschot wijk Assendorp



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Mozaïek	☹️	☹️	☹️	☹️
Mozadance	☹️	☹️	☹️	☹️
Atelier	☹️	☹️	☹️	☹️
Veldboeket	😊	😊	😊	😊
Jenaplein	😊	😊	😊	😊
Parkschool	☹️	🤔	☹️	☹️



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Het voorstel is om te starten met nieuwbouw van een unilocatie Mozaïek en nieuwbouw van Het Atelier. Als locatie wordt gedacht aan de locatie van Het Atelier voor beide scholen. (Voor Catent is Atelier minder urgent dan Geert Grote, vanwege volgorde ter voorkoming van tijdelijke huisvesting kan men hiermee instemmen) Er is dan geen tijdelijke huisvesting nodig - scholen kunnen blijven zitten in de bestaande voorzieningen en inhuizen in de nieuwbouw als deze gereed is. Door nieuwbouw van de genoemde scholen komen in ieder geval twee locatie vrij, te weten Mozaïek en Mozadance. Deze twee kunnen dan fungeren als tijdelijke voorzieningen voor een aantal andere projecten, hiermee komt een **carroussel** in beweging

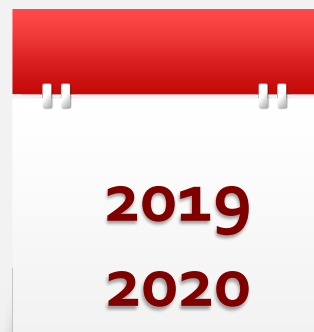
1. Renovatie van de Parkschool - geen tijdelijke huisvesting nodig als gebruik gemaakt kan worden van de vrijgekomen locaties van het Mozaïek en Mozadance.
2. Renovatie van de Geert Grote en de Koningin Emmaschool - als de Parkschool gereed is kan men weer terug naar het eigen gebouw en kunnen de voorzieningen van Mozaïek en Mozadance gebruikt worden voor de Geert Grote en Koningin Emmaschool. Qua capaciteit is niet geheel toereikend. Eventueel ook het oude Atelier laten staan/gebruiken dan wel qua volgorde een passende planning maken.

Veldboeket vervalt mogelijk als school van OZO - biedt eventueel perspectief voor Aquamarijn (Turfmarkt)



### PLANNING

Realisatie in 2019 en 2020  
Vorbereidingen starten reeds circa een jaar eerder



### FINANCIËEL

Voorstel is uit te gaan van nieuwbouw voor de scholen Atelier en Mozaïek en levensduur verlengende renovatie van de Parkschool

Jaar	Activiteit	€	m2 bvo
2019	Mozaïek - nieuwbouw	2.757.604,00	1.671
	Atelier - nieuwbouw	1.128.732,00	684
2020	Parkschool - renovatie en uitbreiding	2.957.622,00	492
	Aanpassingen tijdelijke voorzieningen carroussel	25.000,00	Parkschool
<b>TOTAAL</b>		<b>€ 4.923.154,00</b>	

Uitgangspunt renovatie = €700/m2

Uitgangspunt nieuwbouw = € 1.650/m2 bvo | raming prijspeil maart 2017

## 4.3 Berkum

### Wijk Berkum- Zwolle

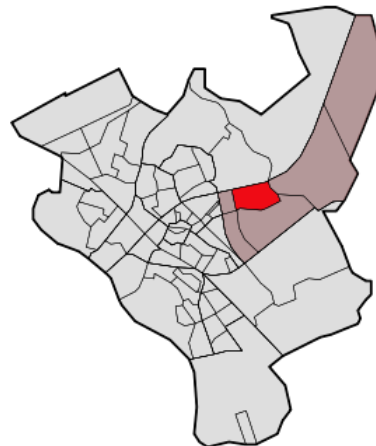


#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Primair Onderwijs</i>						
per 1-1-2017						
De Duyvencamp	Vivente	Eikenlaan 23	1965	1,185	7	€ 196,318.32
Campherbeek	OOZ	Grotiuslaan 33	1965	1,098	8	€ 472,351.70



#### LOCATIES SCHOLEN



■ Wijk 40 Berkum  
■ Buurt 00 Berkum

Bron: CBS



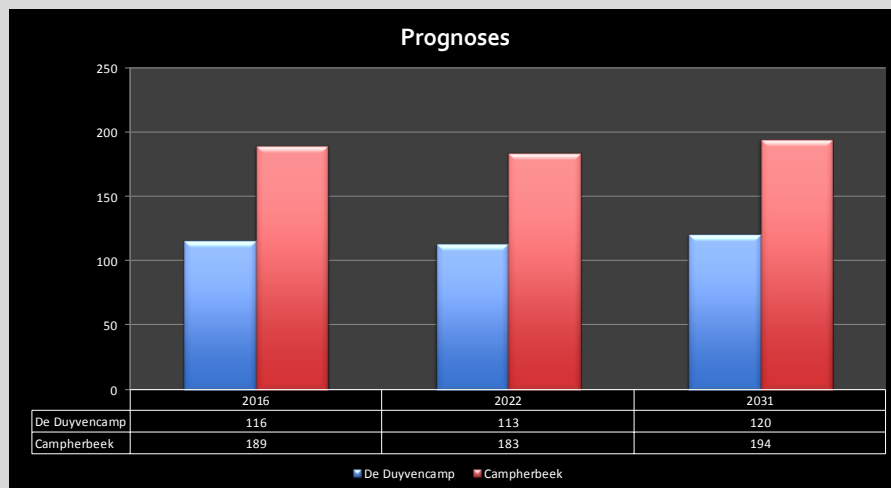
#### ANALYSE

Duyvencamp is in 2005 verbouwd en het schoolbestuur heeft afgelopen jaar aanzienlijk geïnvesteerd met een renovatie  
 Duyvencamp is een school onder de gemeentelijke opheffingsnorm

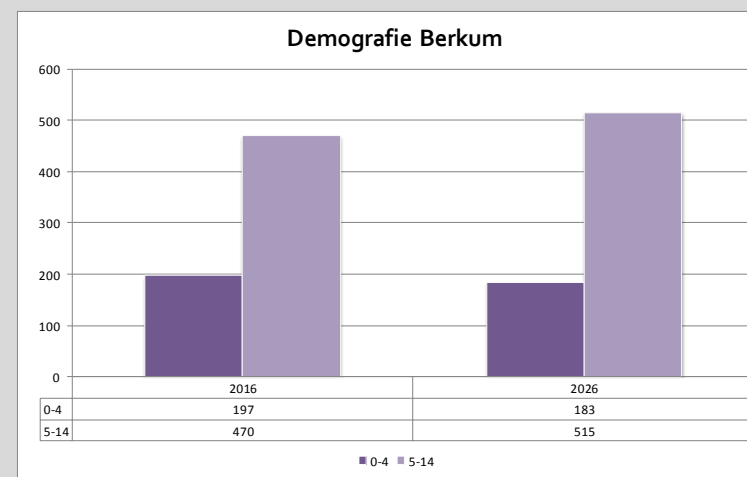
Campherbeek is in de periode 2001/2003 uitgebreid en gerenoveerd op aantal onderdelen



#### PROGNOSES



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK



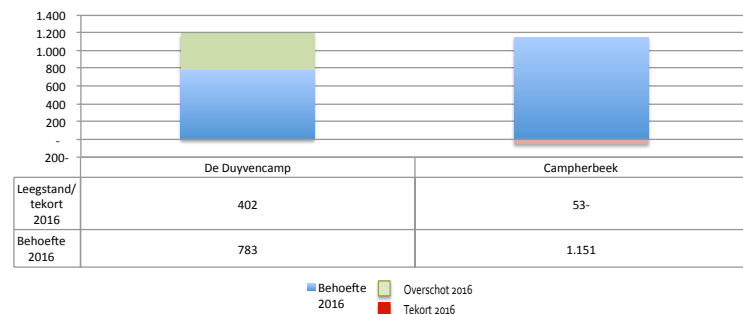


## Wijk Berkum - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

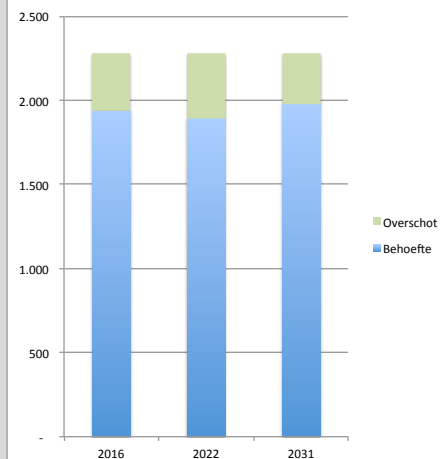
Overschot - tekort capaciteit 2016



Qua capaciteit heeft de Duyvcamp een leegstand - 2 lokalen. Deze wil men in gaan zetten om te komen tot een IKC door verhuur aan kindpartner.  
De Campherbeek heeft een klein tekort aan m2

### LEEGSTAND (Overschot) OP WIJK NIVEAU

Overschot wijk Berkum



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Duyvcamp	😊	😊	😞	😊
Campherbeek	😊	😊	😞	😊



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

In de planperiode tot en met 2027 staan voor deze wijk geen plannen op de planning.

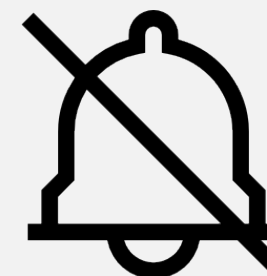
Aandachtspunt is wel de leeftijd van de gebouwen | na deze planperiode komt er ergens vervanging/renovatie van deze scholen aan.  
Clustering van voorzieningen is dan een goede mogelijkheid.



### PLANNING



### FINANCIEL



## 4.4 Diezerpoort

### Wijk Diezerpoort - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Primair Onderwijs</i>						
						per 1-1-2017
Smaragd	Accretio	Esdoomstraat 10	1961	1,408	9	€ 1,385,491.72
Aquamarijn	Accretio	Turfmarkt 5	1977	1,052	8	€ 797,410.45
Springplank	OOZ	Beukenstraat 83	1965	2,571	14	€ 539,989.23

#### ANALYSE

Aquamarijn is gehuisvest op de Turfmarkt. Dit zou een tijdelijke situatie zijn in verband met andere plannen voor deze locatie. Schoolbestuur en gemeente zijn in gesprek over het toekomstperspectief van deze locatie.

Springplank zit qua leerlingenaantal onder de gemeentelijke opheffingsnorm



#### LOCATIES SCHOLEN



■ Wijk 11 Diezerpoort  
■ Buurt 30 Dieze-Centrum

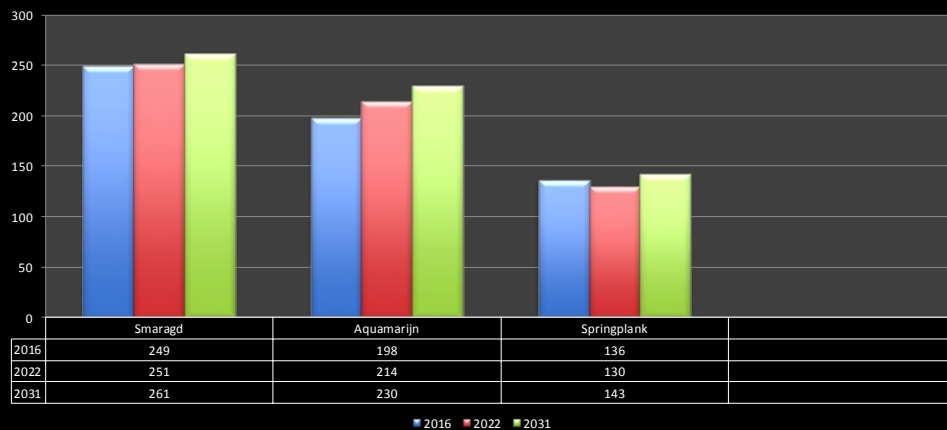


Bron: CBS



#### PROGNOSES

##### Prognoses



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

##### Demografie Diezerpoort

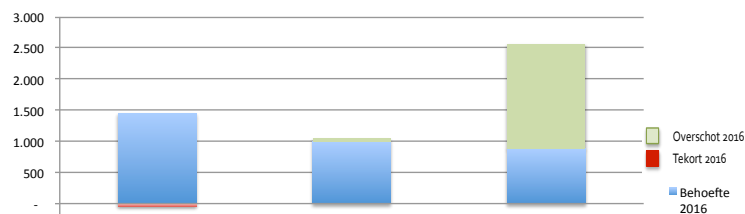


## Wijk Diezerpoort - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

Overschot - tekort capaciteit 2016

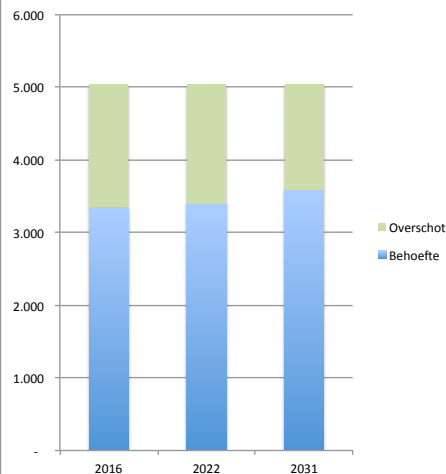


	Smaragd	Aquamarijn	Springplank
Overschot/tekort 2016	44-	56-	1.687
Behoefte 2016	1.452	996	884

De Springplank heeft een aanzienlijke overcapaciteit in het gebouw. In de afgelopen jaren is deze ingezet voor een aantal VO scholen als overloop locatie. Echter met ingang van schooljaar 2017-2018 is dat niet meer het geval. Overige scholen zijn redelijk passend gehuisvest.

### LEEGSTAND (Overschot) OP WIJK NIVEAU

Leegstand wijk Diezerpoort



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Smaragd	😊	😊	😊	😊
Aquamarijn	😞	😞	😞	😞
Springplank	😞	😊	😞	😞
Enkschool	😊	😊	😊	😊



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Afhankelijk van de uitkomsten van de gesprekken aangaande de Turfmarkt locatie en daarmee de Aquamarijn moet er iets gebeuren voor deze school. Indien de school op de locatie blijft dan betekent dat aanpassingen/renovatie dit aangezien de school er in is gekomen als 'tijdelijke' locatie.

Bij De Springplank kan een aanzienlijk deel van het schoolgebouw gesloopt worden daarmee wordt het gebouw beter passend voor huisvesting van alleen het primair onderwijs. Dit zou op korte termijn moeten en kunnen.



### PLANNING

Realisatie in 2020 en 2021  
Vorbereidingen starten reeds circa een jaar eerder



### FINANCIËEL

Sloop wordt afgerekend op basis van werkelijke kosten  
Als na sloop een deel van het gebouw blijft staan is er gekozen voor een levensduur verlengende renovatie in combinatie met aanhelen na sloop

<b>2020</b>	
Springplank sloop	n.t.b.
Springplank renovatie	€ 600.000,00
<b>2021</b>	
Aquamarijn	€ 1.908.885,00
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 2.508.885,00</b>

Uitgangspunt nieuwbouw = €1650/m2  
Uitgangspunt renovatie = €700/m2

## 4.5 Holtenbroek

### Wijk Holtenbroek - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
						per 1-1-2017
<i>Primair Onderwijs</i>						
Vrije School Michaël	Vrije School	Bachlaan 8	1961	1,526	11	€ 801,043.60
Carillon (MV)	Vivente	Monteverdilaan 202	1967	1,457	8	€ 370,726.57
Carillon Locatie II (BL)	Vivente	Bachlaan 2	1969	1,081	10	€ 869,246.42
Toonladder	OOZ	Bachlaan 158-162	1967	2,228	17	€ 226,015.37
Hilal (in het Facet)	St. Simon	Palestrinalaan 915	1973	585	5	Zit bij SBO Facet in

#### ANALYSE

-Toonladder heeft medegebruik van VO Vrije School - SG van der Capellen tot einde schooljaar 2016-2017  
Deze leerlingen worden met ingang van het schooljaar 2017 - 2018 aan de Lassuslaan ondergebracht.  
Vanaf schooljaar 2017-2018 inwoning vanuit NT2? =- Anderstaligen onderwijs is door de gemeente Zwolle aangewezen  
-De toekomst van Hilal is nog onzeker. Zij moeten de stichtingsnorm halen in 2018, als dat niet lukt dan maakt het schoolbestuur de afweging of men deze locatie als nevenvestiging van een andere school in stand wil houden.  
-De Vrije School Michaël heeft een ouder en een nieuwer gebouwdeel, het oude deel vraagt aandacht.  
Tevens kampt de school met een gering tekort. Nu de leerlingenstop, die men hanteerde, wordt opgeheven, ziet men de aanmelding toenemen en daarmee het huisvestingsprobleem stijgen. De school heeft ervoor gekozen in Westenhofte een dislocatie te starten in de leegstand bij het Ridderspoor

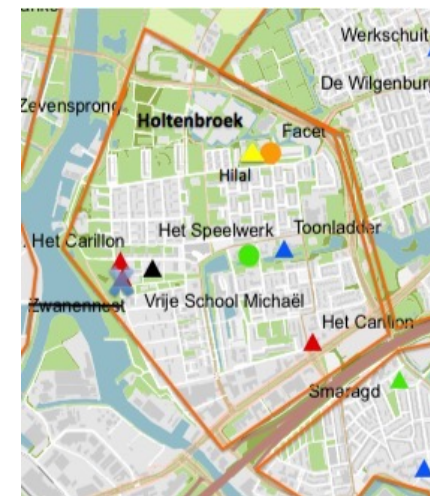


#### LOCATIES SCHOLEN



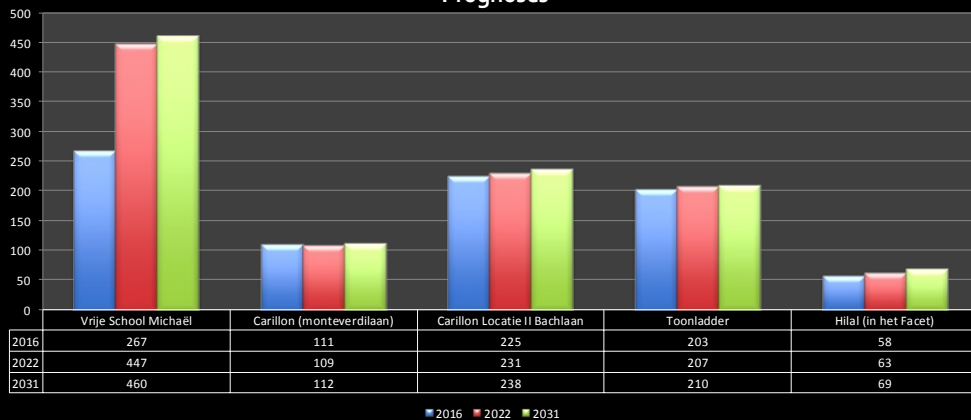
Wijk 30 Holtenbroek  
Buurt 10 Holtenbroek I

Bron: CBS



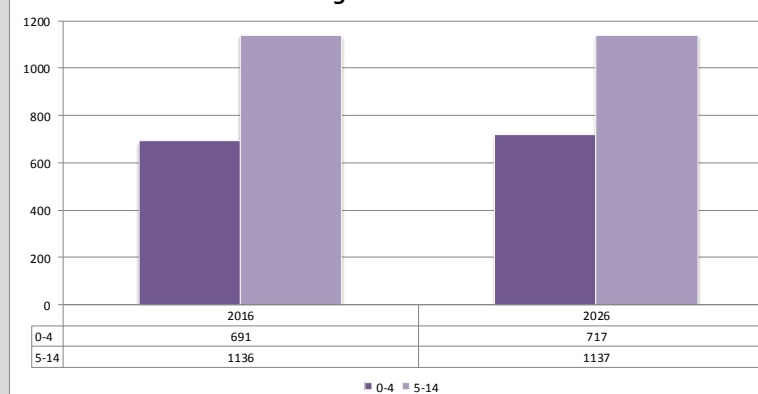
#### PROGNOSES

##### Prognoses



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

##### Demografie Holtenbroek

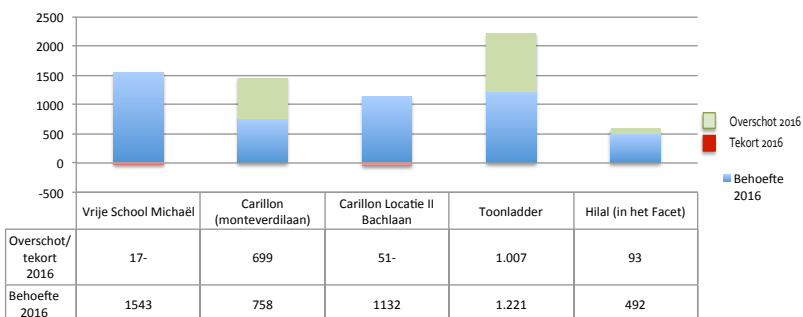


## Wijk Holtenbroek - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

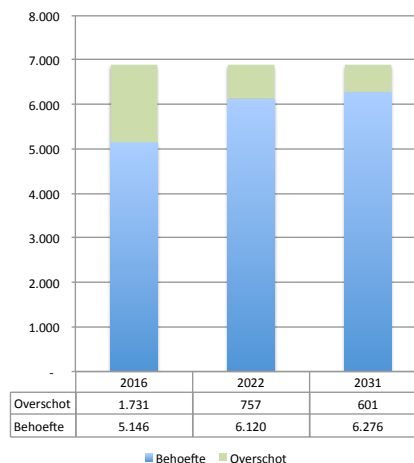
Overschot - tekort capaciteit 2016



Het Carillon is gehuisvest op twee locaties - de locatie Bachlaan is redelijk passend en de locatie Monteverdilaan laat een terugloop in leerlingen zien en daarmee ontstaat overschot. De samenstelling van de buurt is aanzienlijk veranderd prognoses laten dan ook geen groei zien. De leegstand blijft.

### LEEGSTAND (overschot) OP WIJK NIVEAU

Leegstand wijk Holtenbroek



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Michael school	😊😊	😊	😊	😊
Carillon Monteverdi	😞	😞	😞	😞
Carillon Bachlaan	😊	😊	😊	😊
Toonladder	😞	😞	😞	😞
Hilal	😊	😊	😊	😊



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Voor zowel de Toonladder als het Carillon wordt voorgesteld in 2024 een passende huisvestingssituatie te realiseren.

Voor het Carillon betekent dat toewerken naar een unilocatie. Het schoolbestuur staat er voor open om te bekijken op welke wijze dat op de Bachlaan locatie van de school te realiseren is.

De Toonladder kan met nieuwe huisvesting meer op maat gehuisvest worden en het capaciteitsoverschot kan daarmee teruggebracht worden.

Het schoolbestuur heeft het verzoek gedaan om planvorming mee te nemen in de ontwikkelingen voor de Lassuslaan - van der Capellen scholengemeenschap

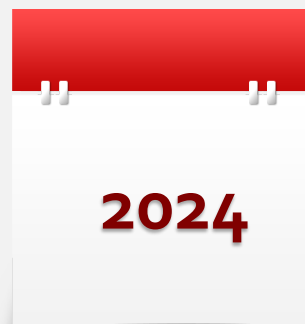
Voor de planvorming van de Toonladder en Carillon is het wenselijk ook te kijken naar de mogelijkheden om te komen tot clustering van deze voorzieningen. Het zijn beide wijkscholen en daarmee qua leerlingen communicerende vaten.

Indien Hilal als school in Zwolle blijft is de optie huisvesting in het schoolgebouw aan de Monteverdilaan (huidig Carillon) een mogelijkheid voor de toekomst



### PLANNING

Realisatie in 2024  
Vorbereidingen starten reeds circa een jaar eerder



### FINANCIËEL

Nieuwbouw kosten zijn berekend op basis van wat de wettelijke eisen (Bouwbesluit) op dit moment vragen  
Dit is een raming en betreft prijspeil maart 2017

	€	m2 bvo
2024		
Carillon	3.232.335,00	1.959
Toonladder	2.070.405,00	1.255
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 5.302.740,00</b>	

Uitgangspunt nieuwbouw = €1650/m2

Uitgangspunt nieuwbouw = € 1.650/m2 bvo | raming prijspeil maart 2017

## 4.6 Zuid - Ittersum

### Wijk Ittersum - Zwolle en Wijthmen



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
						per 1-1-2017
<i>Primair Onderwijs</i>						
Schatgraver	Accretio	Van Houtenlaan 1A	1961	1.300	8	€ 750.748,24
Zuidster	Vivente	Muntenkamp 71	1980	1.154	8	€ 511.530,91
Wingerd	Catent	Muntenkamp	1980	1.266	9	€ 413.431,44
Marshof	OOZ	Tichelmeesterlaan 45	1982	2.231	16	€ 635.162,93
Florens Radewijnschool	OOZ	Geert Groteweg 23-25	1975	718	4	€ 87.916,93
Ijsselhof	OOZ	Staatssecretarislaan 10	1993	2.395	18	€ 2.245.955,46
Klokbeker	Vivente	Ijsselcentraleweg 65	2008	1.391	12	€ 2.927.467,15
Kubus (Wijthmen)	Catent	Erfgenamenweg 4a	2007	867	5	€ 1.596.131,53

#### ANALYSE

Zwolle Zuid is in diverse fasen gebouwd vanaf 1979. De scholen in de wijk zijn grotendeels in de jaren tachtig gebouwd.

Dat betekent dat ze richting het einde van de planperiode van dit SHP de leeftijd van 40 jaar bereiken.

Daarbij komt dat de wijk qua samenstelling inmiddels aanzienlijk minder kinderrijk is en de bevolkingsprognoses in ieder geval de komende tien jaar laten zien dat hierin niet zoveel verandert.

Zowel de Klokbeker als de Kubus zitten onder de gemeentelijke opheffingsnorm.

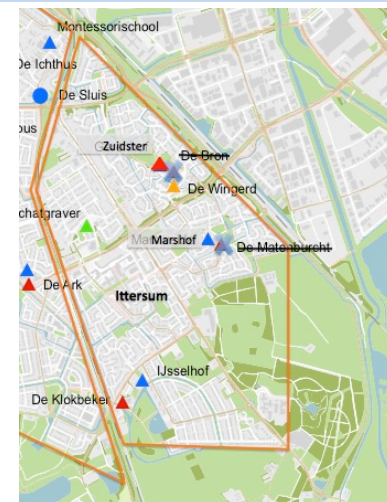
Florens Radewijn is een dislocatie waarvoor dan ook de opheffingsnorm geldt voor de hoofdlocatie en dislocatie samen.



#### LOCATIES SCHOLEN



■ Wijk 51 Ittersum  
■ Buurt 20 Ittersumerbroek

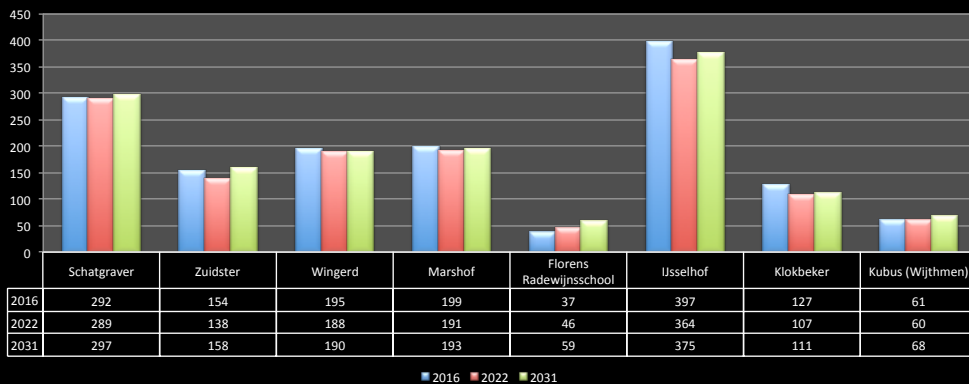


Bron: CBS



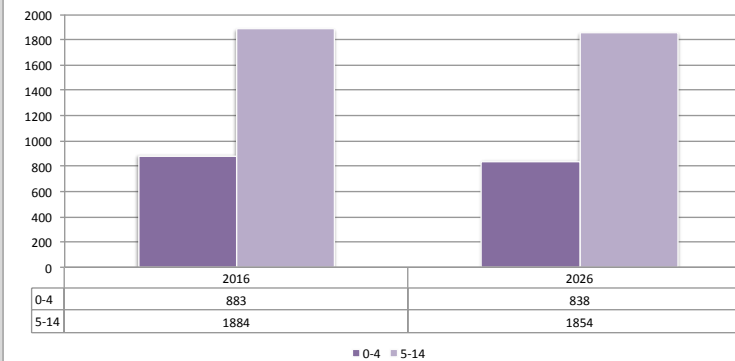
#### PROGNOSES

##### Prognoses



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

##### Demografie Ittersum

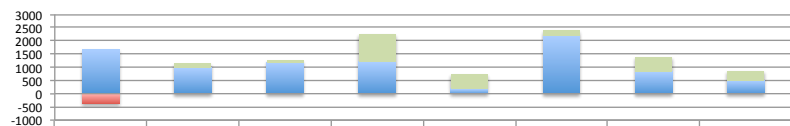


## Wijk Ittersum - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

#### Overschot - tekort capaciteit 2016



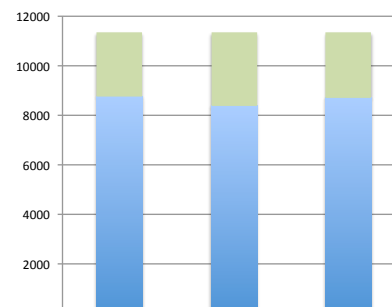
	Schatgraver	Zuidster	Wingerd	Marshof	Florens Radewijnschool	Ijsselhof	Klokbeker	Kubus (Wijthmen)
Overschot/tekort 2016	369-	179	85	1.030	532	198	552	360
Behoeftte 2016	1669	975	1181	1.201	186	2.197	839	507

■ Behoeftte 2016 ■ Overschot 2016 ■ Tekort 2016

De Schatgraver gebruikt 4 lokalen in de Marshof  
De wijk kent een aanzienlijke overcapaciteit in de onderwijsgebouwen. Deze overcapaciteit bedraagt ruim 2.500 m2 bvo. Een belangrijk aandachtspunt in deze wijk is dan ook op termijn deze leegstand terug te brengen.

### LEEGSTAND (Overschot) OP WIJK NIVEAU

#### Leegstand wijk Ittersum



	2016	2022	2031
Overschot	2.568	2.962	2.624
Behoeftte	8754	8360	8698

■ Behoeftte ■ Overschot

### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Schatgraver	😊	😊	😊	😊
Zuidster	😞	😞	😞	😞
Wingerd	😊	😊	😞	😊
Marshof	😊	😊	😞	😊
Florens R	😞	😞	😞	😞
Ijsselhof	😊	😊	😊	😊
Klokbeker	😊	😞	😊	😊
Kubus	😊	😊	😊	😊



### TOEKOMSPERSPECTIEF

Voor Zwolle Zuid en in het bijzonder deze wijk Ittersum is het capaciteitsoverschot het grootste knelpunt.

Diverse scholen bereiken binnen nu en 10 jaar de leeftijd van 40 jaar, dat is een goed moment om als gemeente en schoolbesturen gezamenlijk te kijken naar het toekomstperspectief. Hierbij kan het capaciteitsvraagstuk dan worden meegenomen.

Vooralsnog is het uitgangspunt dat de scholen in clusters van twee worden aangepakt. Daarbij is renovatie het uitgangspunt, in het licht van de benodigde capaciteit en het overschot daarin, is het van belang ook dit aspect in de planvorming mee te nemen.



### PLANNING

Realisatie in 2026 en 2027

Voorbereidingen starten reeds circa een jaar eerder

2026  
2027



### FINANCIËEL

Voorstel is uit te gaan van levensduurverlengende renovatie voor de scholen: Zuidster en Wingerd - Schatgraver en Marshof in clusters van twee scholen per jaar

#### 2026

Zuidster	€	807.800,00
Wingerd	€	886.200,00

#### 2027

Schatgraver	€	1.570.000,00
Marshof	€	1.561.700,00

**TOTAAL** € 4.825.700,00

Uitgangspunt renovatie = €700/m2



## 4.7 Zuid - Schelle

### Wijk Schelle - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Primair Onderwijs</i>						
						per 1-1-2017
Ichthus	Vivente	Zwarteweg 74	1929	2,442	15	€ 2,367,276.19
Ark	Vivente	Gedeputeerdenlaan 47	1987	2,150	16	€ 1,563,579.63
Markesteen	OOZ	Gedeputeerdenlaan 45	2012	1,298	11	€ 2,404,975.32
Octopus	OOZ	Provincieroute 143	1989	3,146	15	€ 1,847,432.08
Phoenix	Catent	Zalmkolk 2	1991	1,202	8	€ 1,200,052.11
Montessorischool	OOZ	Energieweg 9	2005	1,734	13	€ 1,470,435.65

#### ANALYSE

De scholen in de wijk zijn scholen met een voedingsgebied in de buurt. De prognoses laten zien dat er inmiddels sprake is van stabilisering van het leerlingenaantal. In de afgelopen jaren is dit aantal leerlingen echter flink teruggelopen.

Dat heeft geleid tot een aanzienlijke overcapaciteit.

Voor het Ichthus is sprake van het gebruik van een kleutergebouw als extra capaciteit voor het onderwijs.

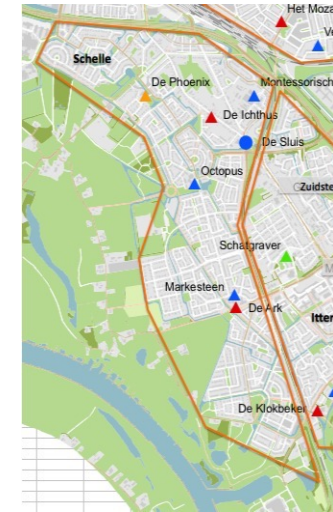


#### LOCATIES SCHOLEN



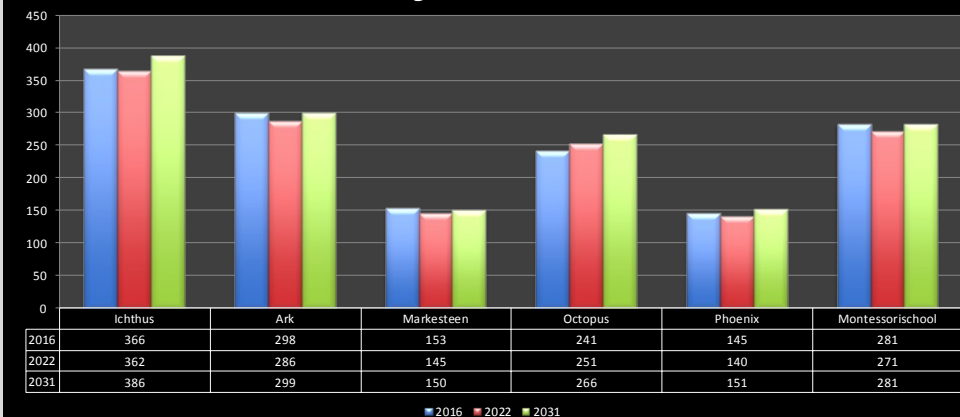
■ Wijk 50 Schelle  
■ Buurt 20 Schellerbroek

Bron: CBS



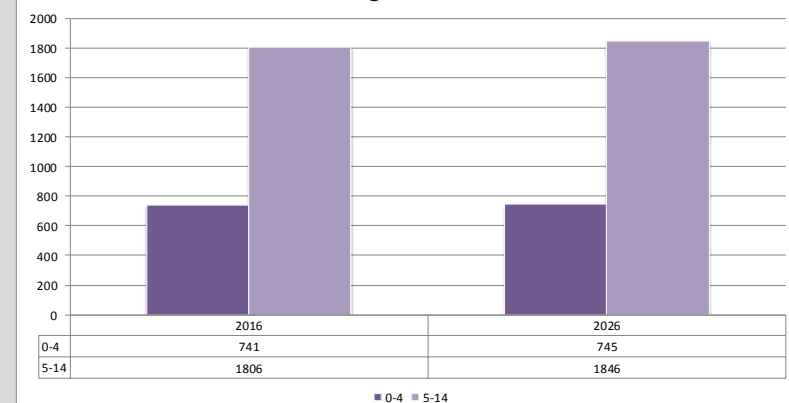
#### PROGNOSES

##### Prognoses



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

##### Demografie Schelle



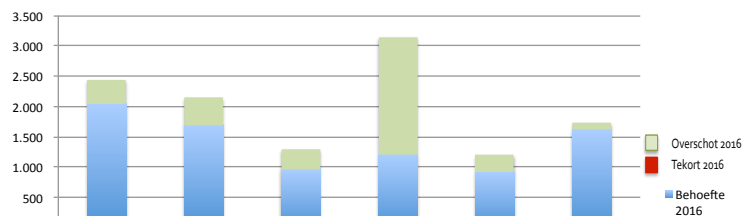


## Wijk Schelle - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

Overschot - tekort capaciteit 2016

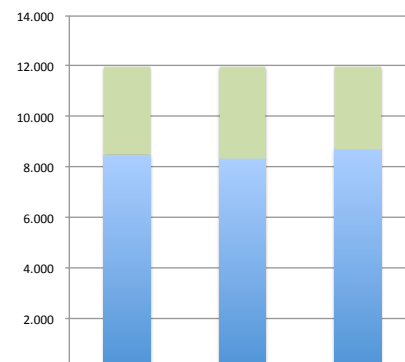


School	Behoefte 2016	Overschot 2016
Ichthus	2.041	401
Ark	1.699	451
Markesteen	970	328
Octopus	1.212	1.934
Phoenix	929	273
Montessorischool	1.613	121

Evenals de wijk Ittersum geldt ook in deze wijk een aanzienlijk overschot in de beschikbare capaciteit onderwijs m2. De totale leegstand in de wijk bedraagt circa 3.500 m2 bvo. Dat is aanzienlijk. Ten aanzien van Ichthus is het mogelijk een vertekend beeld omdat de beschikbare capaciteit nog niet geheel helder is, de vraag die nog voorligt is of hierin ook het kleutergebouw is meegenomen.

### LEEGSTAND (Overschot) OP WIJK NIVEAU

Leegstand wijk Schelle



	2016	2022	2031
Overschot	3.507	3.649	3.257
Behoefte	8.465	8.323	8.715

### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Ichthus - kleuter	☹️	😊	😊	😊
Overig gebouw	😊	😊	😊	😊
Ark	😊	😊	😊	😊
Markesteen	😊	😊	😊	😊
Octopus	😊	😊	😊	😊
Phoenix	😊	😊	😊	😊
Montessori	😊	😊	😊	😊



### TOEKOMSPERSPECTIEF

De scholen zijn allen goed gehuisvest.

Het is niet aannemelijk te verwachten dat de aanwezige overcapaciteit helemaal opgevuld kan worden met andere partners (bijvoorbeeld voor IKC vorming). Daarvoor is het overschot wel heel groot.

Schoolbestuur en gemeente zijn voor het Ichthus in gesprek over Kwaliteit/gebruik van voormalig kleutergebouw als onderwijsgebouw.

Op termijn kan in deze wijk mogelijk gekeken worden naar een herschikking van de capaciteit. Hiermee kan gekeken worden naar het oplossen van de overcapaciteit.

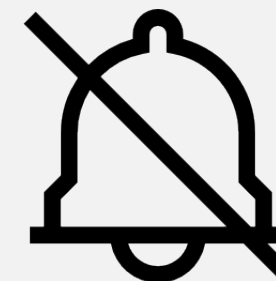


### PLANNING

**Op termijn kijken naar herschikking binnen de wijk om overcapaciteit te verminderen.**



### FINANCIËEL



## 4.8 Stadshagen

### Wijk Stadshagen - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Primair Onderwijs</i>						
Krullevaar	OOZ	Muurmeesterstraat 27	1998	2,211	16	€ 1,239,173.27
Zevensprong	Vivente	Mannagras 30	2000	1,600	13	€ 1,110,494.13
Zijsprong	Vivente	Muurmeesterstraat 1	2006	1,060	8	Huur
Vlieger 2 + 4	Catent	Buckhorstlaan 50	2003	2,141	16	€ 1,719,611.32
Vlieger 3	Catent	Ingelandenhof 1	2001	2,060	14	Huur
Wendakker dis	Vivente	Dijkgraafhof 2	2001	2,060	20	Huur
Wendakker hfd	Vivente	Vuurtorenstraat 2	2005	2,600	14	€ 3,014,957.54
De Schatkamer	OOZ	Wildwalstraat 38	2010	2,851	20	€ 3,436,820.71
De Sprankel hfd	Accretio	Klokkengieterlaan 3	2009	2,025	15	€ 2,537,568.15
Saffier	Accretio	Overtoom	2018/2019			
Het Festival	OOZ	Sportlaan 6	2013	2,660	20	€ 3,770,938.14
Paperclip	Vivente	Oude Wetering 82	2016	2,460	18	€ 3,230,100.73
De Boxem	Catent	Oude Wetering 82a	2016	1,767	13	€ 2,564,708.18

*Zijsprong is een dislocatie van de Zevensprong*

#### ANALYSE

De wijk Stadshagen is sinds 1995 volop in ontwikkeling. De scholen zijn sindsdien in verschillende jaren gerealiseerd.

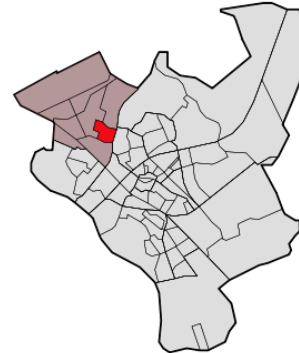
Dat betekent dat de onderwijsvoorzieningen relatief nieuw zijn. Nog steeds is de wijk volop in ontwikkeling en daarmee ook de bevolking blijft groeien.

De beschikbare capaciteit is verspreid over de wijk en deels ook in tijdelijke dan wel gehuurde voorzieningen.

De prognoses krijgen begin 2018 nog een actualisatie op basis van de meest recente plannen en demografische gegevens.

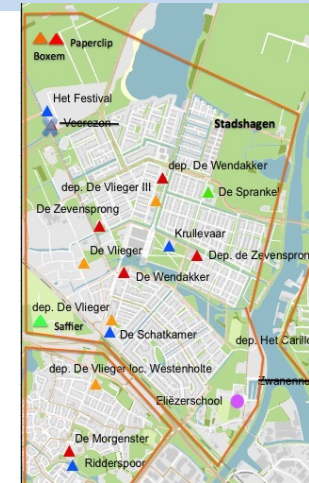


#### LOCATIES SCHOLEN



■ Wijk 22 Stadshagen  
■ Buurt 20 Schoonhorst

Bron: CBS

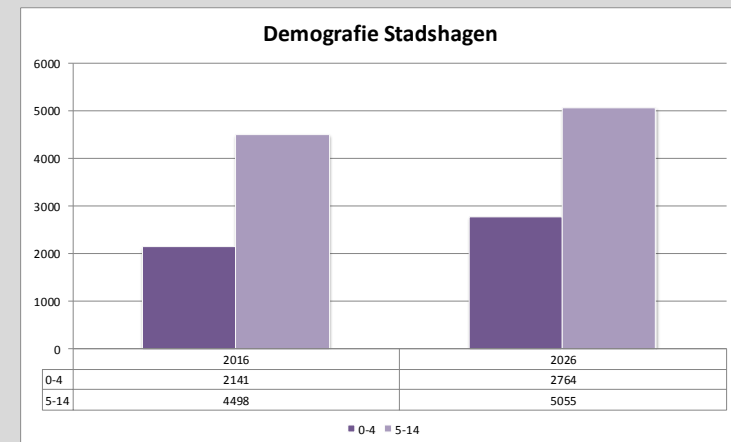


#### PROGNOSES

De prognosecijfers voor Stadshagen zoals deze nu bekend zijn geven geen representatief beeld van de werkelijkheid. De verwachting is dat deze begin 2018 beschikbaar zullen zijn. Dan zijn deze opgesteld op basis van de meest actuele gegevens van woningbouw etc. Er is dan ook voor gekozen ze hier niet op te nemen omdat deze eerder tot verwarring dan duidelijkheid zouden leiden.



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

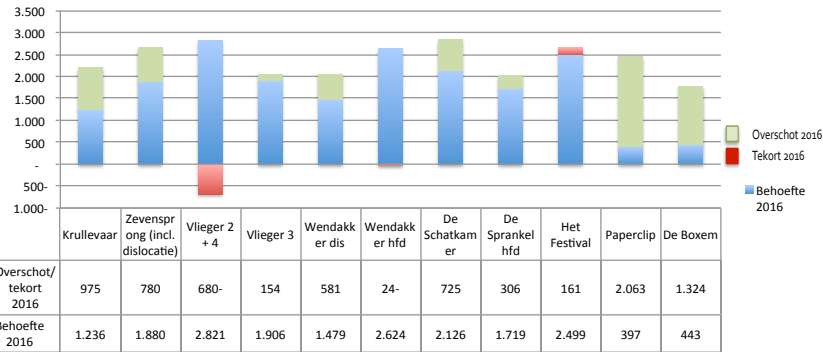


## Wijk Stadshagen - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

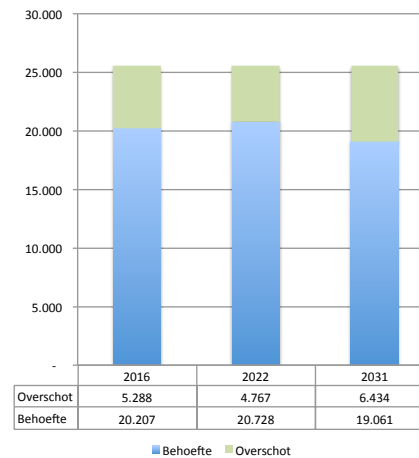
Overschot - tekort capaciteit 2016



In Stadshagen is op dit moment voldoende capaciteit onderwijsgebouwen, grotendeels permanent en deels tijdelijke voorzieningen. Na actualisatie van de bevolkingsprognoses, woningbouw en prognosecijfers voor het onderwijs, eind 2017, moet gekeken worden naar de consequenties en eventuele aanpassingen voor deze wijk.

### LEEGSTAND OP WIJK NIVEAU

Leegstand wijk Stadshagen



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Meeste scholen	😊	😊	😊	😊
Wendakker (kantoor school)	😞	😞	😊	😊
Vlieger 3 (kantoor school)	😞	😞	😊	😊
Wendakker (hoofdlocatie)	😞	😞	😞	😞
Zevensprong	😊	😊	😞	😊



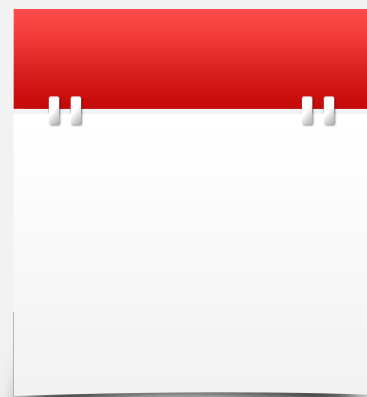
### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Er ligt een knelpunt bij de tijdelijke voorzieningen voor de Wendakker en Vlieger 3 in een kantoorgebouw in eigendom van een projectontwikkelaar. Gemeente en schoolbesturen gaan hierover met elkaar in gesprek.

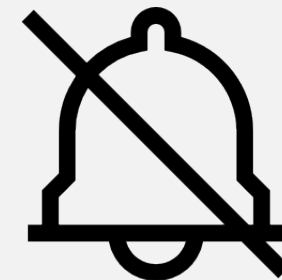
De wijk Stadshagen is volop in ontwikkeling. Dat is zichtbaar in de leerlingenaantallen, de capaciteit van de onderwijsgebouwen. Dit vraagt om goede afstemming tussen schoolbesturen en de gemeente Zwolle. Vorig jaar is het schoolgebouw in Breezicht opgeleverd, het Saffier wordt gebouwd en daarmee is de verwachting dat de beschikbare capaciteit in Stadshagen voorlopig toereikend is. Gezien de dynamiek in de wijk is het wenselijk capaciteit en ontwikkelingen nauw te blijven volgen en met elkaar in verband te brengen.



### PLANNING



### FINANCIËEL



## 4.9 Westenholtte

### Wijk Westenholtte - Zwolle

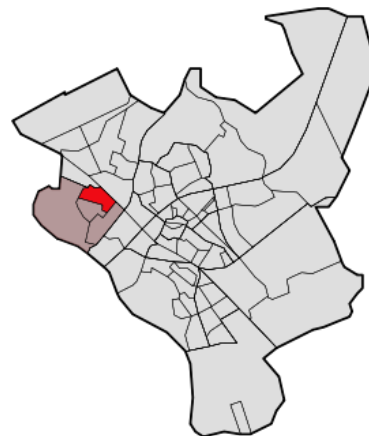


#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
						per 1-1-2017
Morgenster	Vivente	Korianderplein 4	1979/2016	1,389	12	€ 580,028.64
Ridderspoor	OOZ	Korianderplein 8-10	1979	1,112	9	€ 375,426.51
Vlieger I	Catent	Papaverweg 57	1968	550	4	€ 166,615.14



#### LOCATIES SCHOLEN



■ Wijk 21 Westenholtte  
■ Buurt 00 Oud-Westenholtte



Bron: CBS

#### ANALYSE

OOZ gaat de overcapaciteit van het Ridderspoor inzetten voor Vrije School Michaël om een dislocatie te gaan starten.

De Morgenster is in 2016 volledig gerenoveerd na een brand in het schoolgebouw.

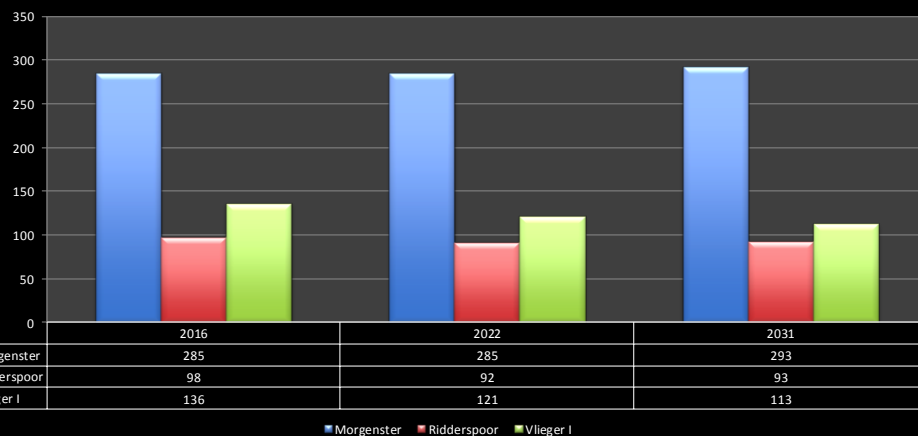
Het gebouw van de Vlieger 1 is een oud gebouw, de school krijgt wel aanwas vanuit Stadshagen.

Basisschool het Ridderspoor zit onder de gemeentelijke opheffingsnorm.



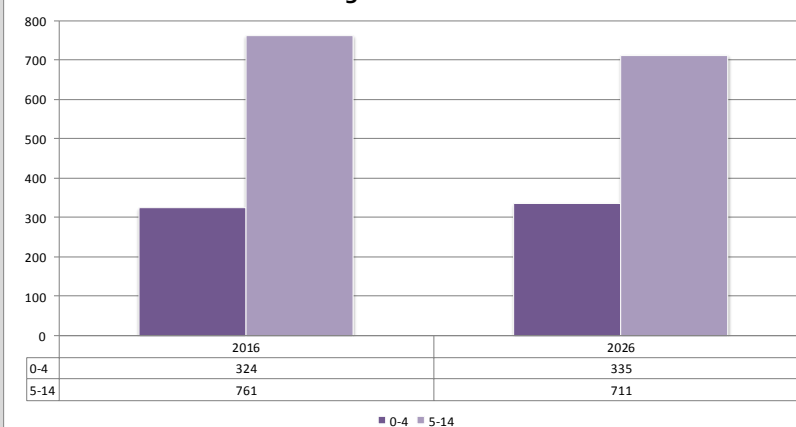
#### PROGNOSES

##### Prognoses



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

##### Demografie Westenholtte

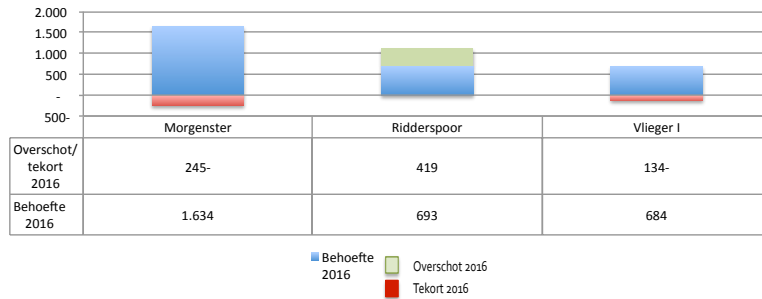


## Wijk Westenholte - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

Overschot - tekort capaciteit 2016

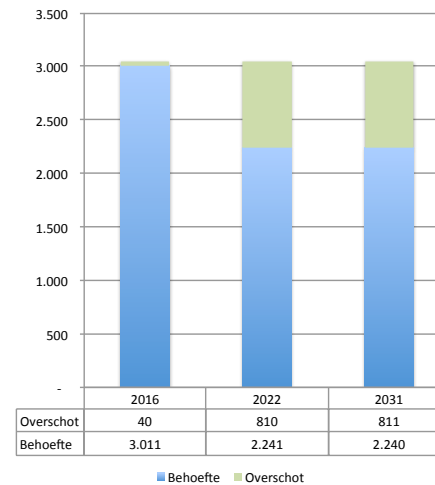


Het Ridderspoor kent een aanzienlijke leegstand.

Voor de beide andere scholen geldt dat zij een tekort hebben aan permanente capaciteit.

### LEEGSTAND OP WIJK NIVEAU

Leegstand wijk Westenholte



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Morgenster	😊	😊	😊	😊
Ridderspoor	😊	😞	😞	😊
Vlieger 1	😊	😊	😞	😊



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Met het inhuizen van de Vrije School in de locatie Ridderspoor zijn interne aanpassingen en enige renovatie aan de orde.

Bij de overige scholen liggen geen knelpunten.

Toekomstperspectief van de Vlieger is wat onduidelijk. Van belang is dit in ogenschouw te houden net buiten de planperiode.



### PLANNING



### FINANCIËEL

Ten behoeve van de inhuizing van Vrije School Michael zijn enige aanpassingen nodig in het gebouw van Ridderspoor.

<b>2018</b>	
Michaël school	€ 50.000,00
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 50.000,00</b>

## 4.10 Wipstrik

### Wijk Wipstrik - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde per 1-1-2017
<i>Primair Onderwijs</i>						
Geert Grote	Catent	Van Hille Gaerthestr 86	1967	1.277	10 +3	€ 652.331,38
Koningin Emma	Vivente	Jacob Catsstraat 1	1930	2.109	11+3	€ 489.229,00
Oosterenk	OOZ	Herfterweg 1	1998	1.073	9	€ 1.005.346,96



#### LOCATIES SCHOLEN



■ Wijk 12 Wipstrik  
■ Buurt 00 Wipstrik-Noord

Bron: CBS

#### ANALYSE

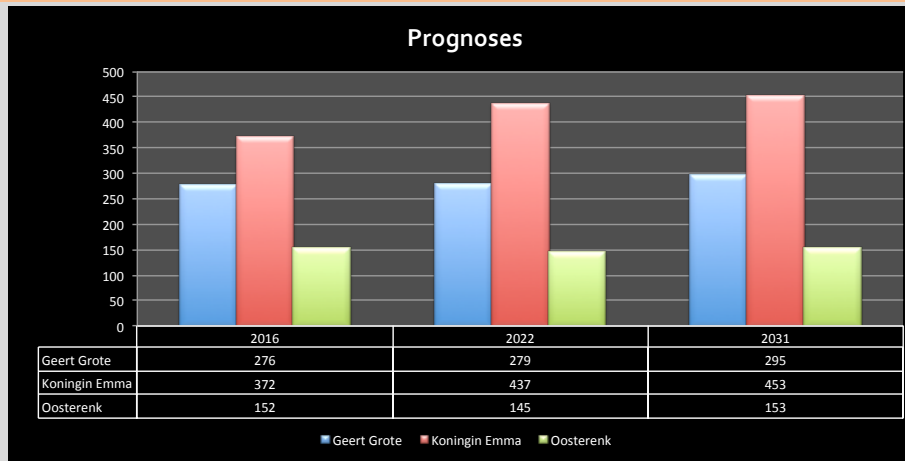
Zowel de Koningin Emma als Geert Grote hebben naast de permanente lokalen beide 3 noodlokalen. De noodvoorzieningen (nummer 4 wordt geplaatst) zijn met veel communicatie met de omwonenden uiteindelijk geplaatst voor slechts een beperkte tijd. De capaciteitsbehoefte is permanent kijkend naar de prognosecijfers. Hier moet dan ook gezocht worden naar een permanente oplossingen voor dit vraagstuk.

Voor de Oosterenk spelen geen problemen.

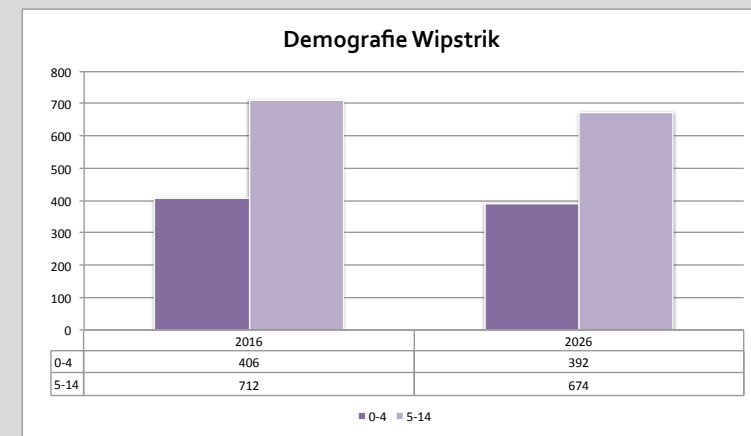
Voor het schoolbestuur Catent heeft de Geert Grote school de hoogste prioriteit. Het gebouw heeft zowel bouwkundige, klimaat als functionele knelpunten. Renovatie is voor het schoolbestuur geen oplossing.



#### PROGNOSES



#### BEVOLKINGSPROGNOSE - WIJK

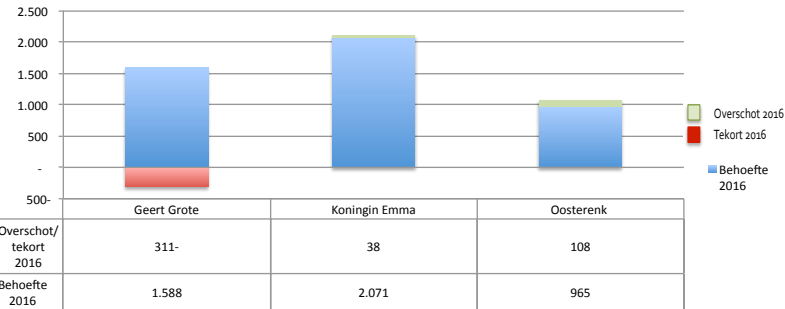


## Wijk Wipstrik - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL

#### Overschot - tekort capaciteit 2016

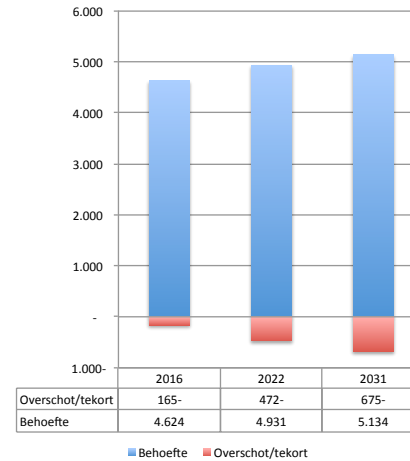


Geert Grote en de Koningin Emma school hebben het capaciteitsprobleem opgeloste met tijdelijke voorzieningen. Oosterenk heeft geen capaciteitsproblemen

Obadja school heeft ook tijdelijke voorzieningen waardoor de capaciteit toereikend is.

### TEKORT CAPACITEIT OP WIJK NIVEAU

#### Tekorten capaciteit wijk Wipstrik



### KWALITEIT

	Bouwkundig	Functioneel	Duurzaam	Exploitatie
Geert Grote	☹️	☹️	☹️	☹️
Koningin Emma	☹️	☹️	☹️	☹️
Oosterenk	😊	😊	😊	😊
Obadja	☹️	☹️	☹️	☹️



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Gezien de afspraken die gemaakt zijn ten aanzien van de tijdelijke voorzieningen bij de Koningin Emma school en Geert Grote is het noodzakelijk in de komende jaren een plan te ontwikkelen waarmee het capaciteitsprobleem voor beide scholen kan worden opgelost.

Uitgangspunt is om hier direct een levensduur verlengende renovatie te koppelen. Voor het schoolbestuur is levensduur verlengend renoveren geen wenselijke oplossing.

Vanwege de carroussel voor tijdelijke huisvesting in de wijk Assendorp kan Catent instemmen met het iets later uitvoeren van de plannen voor de Geert Grote school.



### PLANNING

Realisatie in 2021  
Vorbereidingen starten reeds circa een jaar eerder

# 2021



### FINANCIIEEL

Voorstel is uit te gaan van levensduur verlengende renovatie voor beide scholen: Geert Grote en Koningin Emma  
Met deze investering moet ook gekeken worden naar een permanente oplossing voor de capaciteitsproblemen

#### 2021

Geert Grotesschool (renovatie) € 1.553.900,00

Koningin Emma (renovatie) € 2.136.300,00

Uitbreiding (371 m<sup>2</sup>\*€ 1.650) € 612.150,00

Aanpassingen tijdelijke voorziening € 50.000,00 2 scholen

**TOTAAL € 4.352.350,00**

Uitgangspunt renovatie = €700/m<sup>2</sup>

## 5. Speciaal basisonderwijs

### Speciaal basisonderwijs (SBO) - Zwolle



#### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Speciaal basisonderwijs</i>						
De Sluis	OOZ	Zwarteweg 120	1960	1,586	11	€ 577,854.58
De Brug	Vivente	Ruiterlaan 14	1960	2,204	18	€ 888,860.08
Het Facet	Catent	Palestrinalaan 915	1973	2,891	22	€ 494,047.22
Het Speelwerk	Accretio	Bachlaan 152	1967	1,272	7	€ 325,640.45
Eliezerschool	St. SO Ger.	Hasselterdijk	1971	2,228	18	€ 891,811.19

#### ANALYSE

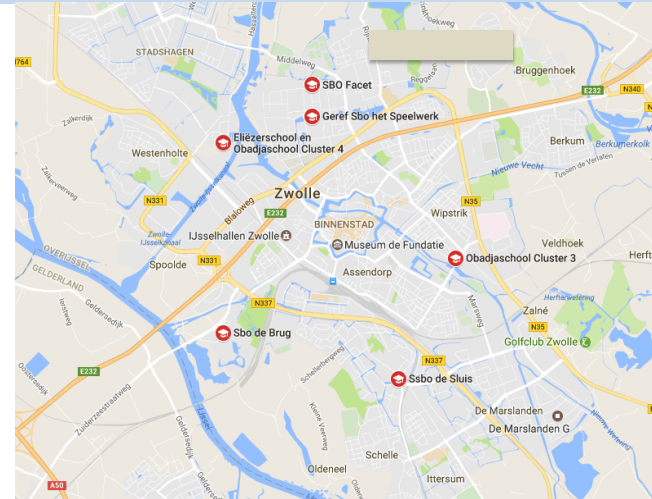
Het Facet heeft inwoning van zowel de taaltrein van Kentalis als basisschool Hilal. Kentalis is bezig de taaltrein weer terug te brengen naar de locatie Enkschool. En de toekomst van de Hilalschool is nog onzeker. Facet merkt zelf dat de leerlingenaantallen geleidelijk weer wat aantrekken, dat geldt ook voor De Brug.

Eliezerschool is gelegen aan de Hasselterdijk, aan de rand van Stadshagen. Het schoolbestuur wil het liefst toe naar huisvesting onder 1 dak voor Obadja en Eliezer. Mogelijk is de locatie Hasselterdijk interessant voor woningbouw, waardoor gezamenlijke huisvesting elders financieel mogelijk wordt.

De schoolbesturen zijn zoekende naar gezamenlijke oplossingen voor de stad Zwolle.

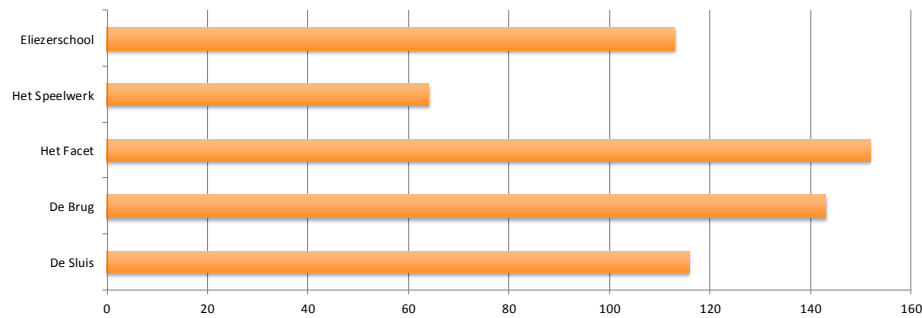


#### LOCATIES SCHOLEN



#### PROGNOSES

##### leerlingen 1 okt 2016

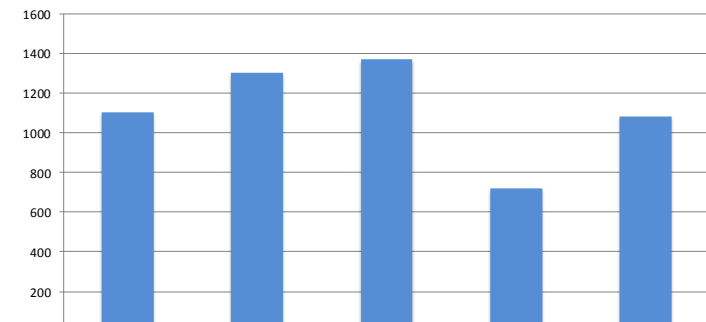


leerlingen 1 okt 2016

Bron: G4NET

#### RUIMTEBEHOEFTE

##### Ruimtebehoefte 2016



Ruimtebehoefte 2016

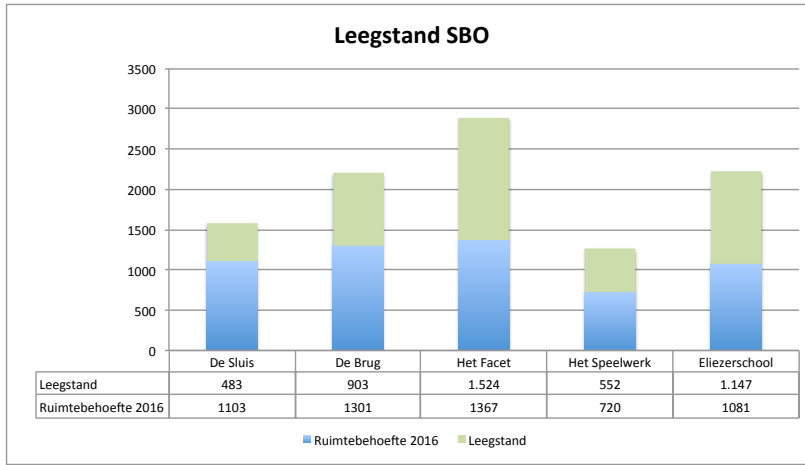
Bron: G4NET



## Speciaal basisonderwijs (SBO) - Zwolle



### BEHOEFTE BESTAND VERGELIJKING PER SCHOOL



### ANALYSE LEEGSTAND

Sinds invoering van Passend Onderwijs is het lastig te prognosticeren welke leerlingenaantallen het speciaal basisonderwijs bevolken.

Alle vijf scholen voor SBO worstelen met het toekomstperspectief.

In het kader van Passend Onderwijs wordt binnen de samenwerkingsverbanden waar de SBO scholen deel vanuit maken ook gesproken over aansluiten bij het regulier basisonderwijs.

Deze dynamiek maakt dat alle betrokken schoolbesturen zoekende zijn in de huisvestingsvraagstukken die hierachter wegkomen.

Het maakt ook dat zichtbaar wordt dat alle vijf SBO scholen een deel leegstand laten zien. Deels wordt deze op plekken opgevuld met inwoning van anderen, zoals bij Facet bijvoorbeeld.

### KWALITEIT

	Bouwkundig 	Functioneel 	Duurzaam 	Exploitatie 
De Sluis				
De Brug				
Het Facet				
Het Speelwerk				
Eliezerschool				



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

Afgesproken wat dat de schoolbesturen die speciaal basisonderwijs aanbieden met elkaar inhoudelijk in gesprek gaan over de toekomst van het SBO.

In het kader van dit plan is het niet mogelijk geweest hier eenduidig een uitspraak over te doen.

Eventuele huisvestingsconsequenties komen dan ook in een later stadium aan de orde.

Afspraak: Schoolbesturen en gemeente gebruiken 2017 en deel 2018 voor het onderzoeken van de mogelijkheden en keuzes voor het SBO in Zwolle.

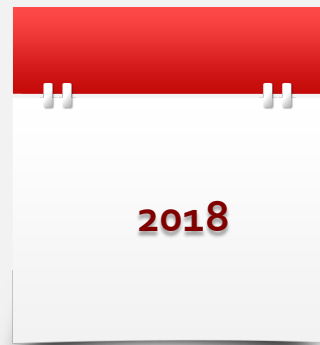
Eerst volgende actualisatie wordt SBO meegenomen (2019)

Vooralsnog worden hier geen middelen voor opgenomen, deze zijn afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden.

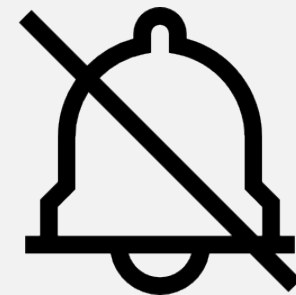


### PLANNING

Uitwerking duidelijkheid toekomstperspectief SBO



### FINANCIËEL



# 6. Speciaal onderwijs

## Speciaal Onderwijs



### BASISGEGEVENS

School	Bestuur	Adres	Bouwjaar	BVO in m2	Lokalen	Boekwaarde
<i>Speciaal voortgezet onderwijs</i>						
Ambelt - Herfte	Ambelt	Herfterweg 39	Vanaf 1932	5,126	52	€ 2,817,682.10
Ambelt Oosterenk		Dr. Hengeveldweg 9	1989	3,206	35	€ 2,186,204.82
Ambelt Hengeveldcollege		Dr. Hengeveldweg 6	1989	3,239	35?	Huur
Twijn - Hengeveld College (VSO) O OZ		Dr. Hengeveldweg 2	1989	2,918	33	Huur
Twijn (SO)	OOZ	Boterdiep (incl. Waallaan)	1980	3,576	23	€ 4,182,698.08
Enkschool	Kentalis	Jan Buschstraat 6	2000	3,324	28	€ 2,549,484.21
VSO Kentalis Thorbecke	Kentalis	Thorbecke - Russenweg				
Obadja school	St. SO Gerf.	Willem Barentzstraat 72	1954	1,263	10	€ 1,032,656.78
		Tijdelijke voorziening	2010	320	4	

### ANALYSE

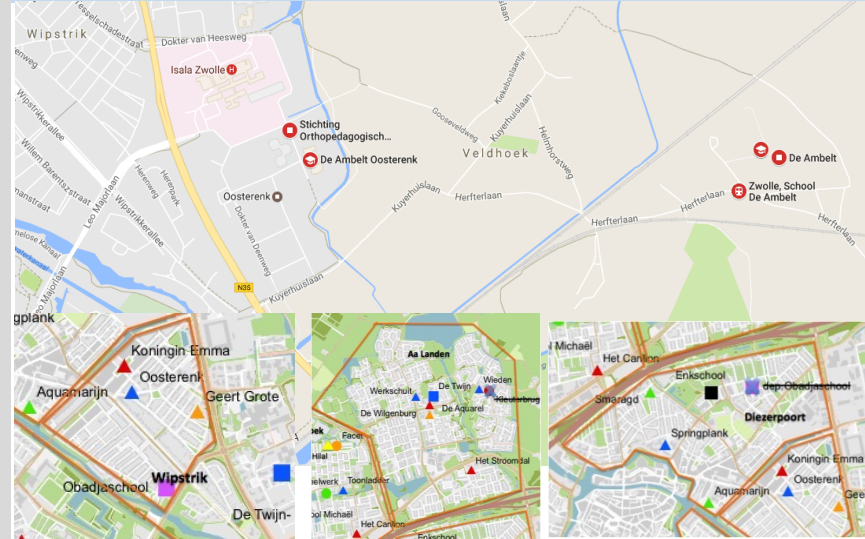
De dynamiek in het speciaal voortgezet onderwijs is groot. Passend Onderwijs maakt dat er veel ontwikkelingen zijn en er weinig lijn zit in leerlingstromen. Krimp is vooral voor de Ambelt een knelpunt zowel qua huisvesting als onderwijs inhoudelijk. De Ambelt en OOZ zijn onderweg naar een intensieve samenwerking/bestuurlijke fusie waarbij ook huisvesting een belangrijk agendapunt is. Dit is echter nog niet geheel duidelijk en vraagt nog verder onderzoek.

De Obadjaschool is in 2010 door gemeente voor 10 jaar gebruik gerenoveerd. De school ervaart veel knelpunten op alle terreinen en zou toe willen naar een unilocatie voor de Obadjaschool en Eliëzerschool

De Enkschool is gerenoveerd en uitgebreid in 2000 - geen knelpunten - schoolbestuur wil leerlingen bij voorkeur regulier onderwijs bieden VO gebeurt dat al. Dit kan tot afname van behoefte leiden. Taalrein, gehuisvest in gebouw Facet verplaatsen naar Enkschool Hengeveld College (Twijn en Ambelt) volledig gerenoveerd in 2009

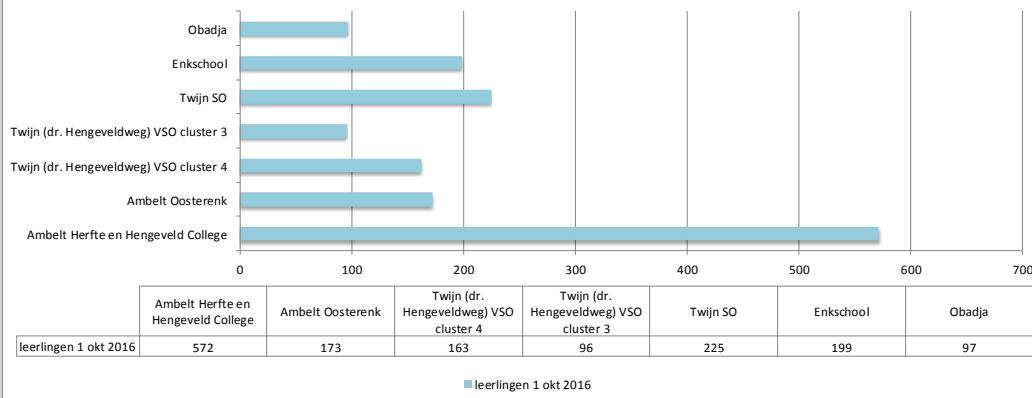


### LOCATIES SCHOLEN



### PROGNOSES

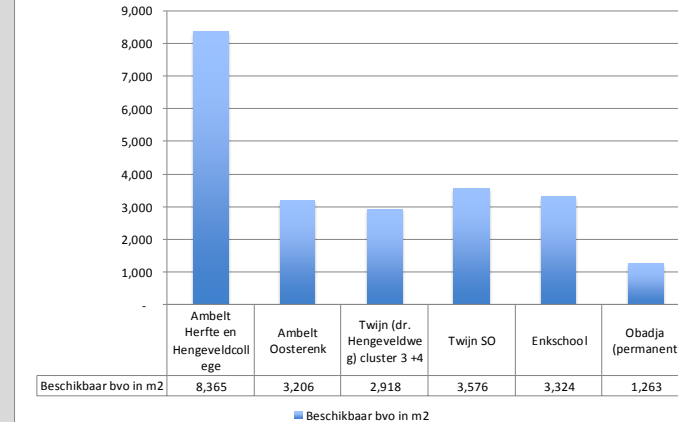
leerlingen 1 okt 2016



Bron: G4NET

### Beschikbare capaciteit

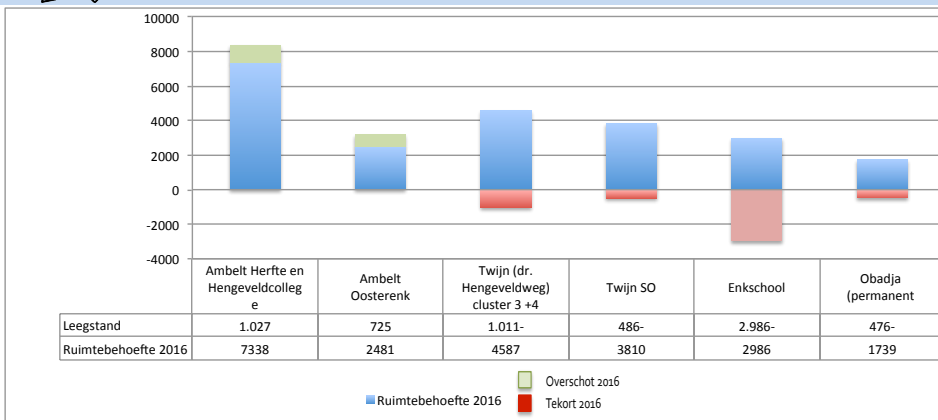
Beschikbaar bvo in m2



## Speciaal Onderwijs



### LEEGSTAND - TEKORT CAPACITEIT 2016



Obadja school heeft ook tijdelijke voorzieningen waardoor de capaciteit toereikend is.

### ANALYSE LEEGSTAND

Sinds de invoering van het Passend Onderwijs heeft de Ambelt te maken met een aanzienlijke terugloop in het aantal leerlingen.

### KWALITEIT

	Bouwkundig 	Functioneel 	Duurzaam 	Exploitatie 
Ambelt - Herfte				
Ambelt - Oosterenk				
Ambelt - HV College				
Twijn - VSO				
Twijn SO				
Enkschool				
Obadja				



### TOEKOMSTPERSPECTIEF

De Ambelt heeft als gevolg van passend onderwijs te maken met terugloop van het leerlingaantal. Door herschikking van leerlingen over de verschillende locaties komt er met name op de locatie Herfte ruimte vrij. Dit maakt dat er diverse gebouwen leeg komen te staan.

De Ambelt heeft een huisvestings- en eigendomsonderzoek uit laten voeren wat als basis kan dienen voor de planvorming richting toekomst van de vastgoedvoorzieningen. Hierbij is de voorgenomen samenwerking met OOZ, met name met de Twijn, ook een belangrijke factor.

In het komende jaar zal de planvorming concreet worden uitgewerkt.

Obadja wil uiteindelijk graag concentreren op 1 locatie. Op korte termijn is dat nog niet aan de orde.

Indien er mogelijkheden zijn voor herontwikkeling van de locatie Eliezerschool, dan is het voor het schoolbestuur bespreekbaar om voor beide scholen een andere locatie in Zwolle te zoeken.

Enkschool geen bijzonderheden.

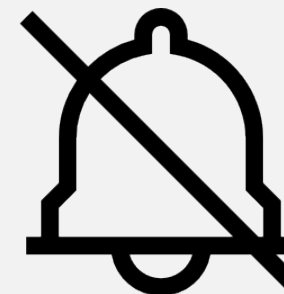


### PLANNING

**Afhankelijk van ontwikkelingen die spelen**



### FINANCIËEL



## 7. Voorgezet Onderwijs

### 7.1 Basisgegevens

#### Voortgezet Onderwijs Zwolle

BASISGEGEVENS			
School	Adres	BVO in m2	Boekwaarde per 1-1-2017
<b>Landstedegroep:</b>			
Boog (PRO)	Sleedoorstraat 1	1,523	
Carolus Clusius College (1925)	Pr. Julianastraat 66	4,335	€ 2,431,487.06
Carolus Clusius College (1961)	Pr. Julianastraat 66	2,439	
Carolus Clusius College (1985)	Pr. Julianastraat 66	4,343	11,117
Meander	Dobbe 37	8,258	
Talentstad (Gemeente)	Blaloweg 1	8,693	€ 906,937.00
Talentstad (Landstede)	Blaloweg 1	685	9,378
<b>Totaal Landstedegroep</b>		<b>30,276</b>	
<b>Openbaar Onderwijs Zwolle</b>			
Thorbecke SG (A)	Dr. van Heesweg 1	6,984	
Thorbecke SG (B)	Dr. van Heesweg 1	3,877	€ 1,445,898.26
Thorbecke SG (B)	Hengeveldcollege	875	11,736
Thorbecke SG (VMBO)	Russenweg 3	9,487	€ 5,376,015.89
Thorbecke SG (PRO)	Russenweg 3	690	10,177
Van der Capellen SG	Lassuslaan 230	6,234	€ 143,678.99
Van der Capellen SG (tijd. gebouw.)	Lassuslaan 230	1,239	
Van der Capellen SG (medegebr.)	Bachlaan 158	803	8,276
Gymnasium Ceeleum	Zoom 37	3,931	€ 2,260,707.11
Gymnasium Ceeleum (dep.)	Westerlaan 40	1,640	5,571
€ 187,081.07			
<b>Totaal Openbaar Onderwijs</b>		<b>35,760</b>	
<b>St. Gereform. VO Oost Nederland</b>			
<b>Greijdanus College</b>	<b>Campus 5</b>	<b>20,570</b>	<b>€ 2,814,569.40</b>
Bouwdelen A-B-D	1983	9,806	
Bouwdeel C	1983 en aanbouw 2004	3,942	
Bouwdeel E	1983	1,197	
Bouwdeel F en H	1995	4,575	
Bouwdeel G1-G5	1983	2,165	
Bouwdeel F6	1995	357	
<b>Totaal St. Geref. VO Oost Nederland</b>		<b>Officieel 20,570</b>	

## 7.2 Toekomstperspectief VO



## 8. Planning en financiën

### 8.1 Inleiding

In het schema op de volgende pagina is een samenvatting opgenomen van de uitwerking per wijk en schooltype in de vorige hoofdstukken. Hiermee ontstaat zicht op de te verwachten werkzaamheden (nieuwbouw of renovatie), de planning en de bijbehorende kosten.

### 8.2 Investering nieuwbouw

Voor de investeringen voor nieuwbouw is vooralsnog uitgegaan van €1.650/m<sup>2</sup>. Dit prijspeil is gebaseerd op ervaringscijfers (prijspeil voorjaar 2017). Dit prijspeil wordt bepaald door onder andere ontwikkelingen in de markt en kan onderhevig zijn aan verandering. Schoolbesturen en de gemeente Zwolle spreken daarom met elkaar af dat in ieder geval moet kunnen worden voldaan aan het Bouwbesluit en Frisse Scholen klasse B.








### 8.3 Investering levensduur verlengende renovatie

Bij een levensduur verlengende renovatie is afgesproken dat schoolbesturen en gemeente een gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen. Omdat iedere school verschillend is, is hier sprake van maatwerk. Daarbij is afgesproken dat de gemeentelijke bijdrage, uitgaande van een levensduur verlengende renovatie voor een periode van 25 jaar, maximaal €700,-- bedraagt. Dit bedrag is een richtlijn voor de bijdrage van de gemeente en is gebaseerd op ervaringen en een percentage van het bedrag van nieuwbouw. Het is een richtlijn omdat zoals is aangegeven sprake is van maatwerk per schoolgebouw.

### 8.4 Meerkosten BENG

Met ingang van 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) zijn. Voor overheidsgebouwen geldt dat als er per 1 januari 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd wordt, deze al moet voldoen aan de BENG eisen.

De werkelijke kosten die gepaard gaan met dergelijke eisen zijn nog niet volledig in beeld te brengen omdat de eisen in 2018 nog getoetst worden en dus nog niet volledig vastliggen. In deze notitie wordt uitgegaan van een kostenstijging van 8%.

			 Investering nieuwbouw Prijspeil € 1.650/m <sup>2</sup>	 Raming renovatie € 700,-/m <sup>2</sup>	 Overige ramingen	 meerkosten BENG (8%)
<b>Primair Onderwijs</b>						
<b>Renovatie Zwolle Zuid - Ittersum</b>						
Zuidster - Vivente	Renovatie	2026		€ 807.800		€ 64.624,00
Wingerd - Catent	Renovatie	2026		€ 886.200		€ 70.896,00
Schatgraver - Accretio	Renovatie	2027		€ 1.570.000		€ 125.600,00
Marshof - OOO	Renovatie	2027		€ 1.561.700		€ 124.936,00
<b>Planvorming nieuwbouw/renovatie Wipstrik</b>						
Geert Groteschool - Catent	Renovatie	2021		€ 1.553.900		€ 124.312,00
Koningin Emma school - Vivente	Renovatie	2021		€ 2.136.300		€ 170.904,00
Uitbreiding Emma school	Uitbreiding				€ 612.150	
Aquamarijn- Accretio	Nieuwbouw	2021	€ 1.908.885			€ 152.710,80
Aanpassing tijdelijke voorzieningen	Tijdelijke vz				€ 50.000,00	
<b>Renovatie Aalanden</b>						
Werkschuit en Wieden als 1 school - OOO	Renovatie	2023		€ 1.439.200		€ 115.136,00
Aquarel - Vivente	Renovatie	2022		€ 851.900		€ 68.152,00
Wilgenburg - Catent	Renovatie	2022		€ 1.175.000		€ 94.000,00
Stroomdal - Vivente	Renovatie	2023		€ 809.200		€ 64.736,00
<b>Planvorming nieuwbouw en renovatie Assendorp</b>						
Atelier - Catent	Nieuwbouw	2019	€ 1.128.732			€ 90.298,56
Mozaiek - Vivente	Nieuwbouw	2019	€ 2.757.604			€ 220.608,30
Parkschool - OOO (exclusief evt. uitbreiding)	Renovatie	2020		€ 2.957.622		€ 236.609,74
Parkschool uitbreiding	Uitbreiding				€ 811.800	
Aanpassing tijdelijke voorzieningen	Tijdelijke vz				€ 25.000	
<b>Planvorming nieuwbouw Holtenbroek</b>						
Carillon - Vivente	Nieuwbouw	2024	€ 3.232.335			€ 258.586,81
Toonladder	Nieuwbouw	2024	€ 2.070.405			€ 165.632,41
<b>Voortgezet Onderwijs</b>						
Renovatie van der Capellen scholengemeenschap	Renovatie	2018		Reeds eerder afgestemd		
Inhuizing Thorbecke in de Boog	Inhuizing	2018			€ 200.000	nvt
<b>Overige voorzieningen</b>						
<b>Westenholte</b>						
Inhuizing Vrije School Ridderspoor	Inhuizing	2017			€ 50.000	nvt
<b>Zwolle Diezerpoort</b>						
Springplank (renovatie - sloop gebouwdeel en aanhelen)	Sloop gebouwdeel	2020			€ 600.000	nvt
<b>TOTALEN</b>			<b>€ 11.097.961</b>	<b>€ 15.748.822</b>	<b>€ 2.348.950</b>	<b>€ 2.147.742,62</b>

## Bijlagen

- Verklarend lijst symbolen
- Financiële planning
- Planning



## Verklarende lijst symbolen en grafieken

### Smileys in analyse kwaliteit

#### Bouwkundig



= Voldoet aan NEN 2767 niveau 3



= NEN 2767 niveau 4



= NEN 2767 niveau 5 of 6

#### Functioneel



= Passend bij hedendaags onderwijs



= Met aanpassingen en enigszins behelpen is hedendaags onderwijs mogelijk



= Voldoet niet aan de eisen van het hedendaags onderwijs

#### Duurzaam



= In het gebouw (installaties en bouwkundig) zijn aanzienlijke ingrepen gedaan ten behoeve van het verduurzamen



= In het gebouw zijn beperkte ingrepen gedaan ten behoeve van het verduurzamen



= In het gebouw zijn geen ingrepen gedaan ten behoeve van het verduurzamen

#### Exploitatie

Als algemene opmerking geldt hier dat slechts weinig schoolgebouwen te exploiteren zijn binnen de materiële instandhoudingsvergoeding. Onderzoek (ICS Adviseurs+Berenschot) heeft dat ook aangetoond. Leegstand is daarbij een vertroebelende factor omdat scholen bekostigd worden op leerlingen en niet de omvang van het gebouw.



= Het schoolgebouw is te exploiteren binnen het gangbare gemiddelde van het schoolbestuur



= Het schoolgebouw overschrijdt (>10%) het gangbare gemiddelde van het schoolbestuur in de exploitatie



= De kosten voor exploitatie van het schoolgebouw lopen aanzienlijk (>30%) uit de pas ten opzichte van het gangbare gemiddelde van het schoolbestuur

### Grafieken leegstand/overschot

**Groen:** geeft aan dat het gebouw overschot/overcapaciteit heeft en daarmee is er sprake van leegstand.

**Rood:** geeft aan dat er sprake is van een tekort aan beschikbare capaciteit, er zijn meer m<sup>2</sup> ruimte nodig dan beschikbaar binnen het gebouw.

Prijspeil: maart 2017		XXXXXX									
Primair Onderwijs			= renovatie								
Renovatie Zwolle Zuid - Ittersum		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Zuidster - Vivente	2026									€ 807.800,00	
Wingerd - Catent	2026									€ 886.200,00	
Schatgraver - Accretio	2027										€ 1.570.000,00
Marshof - OoZ	2027										€ 1.561.700,00
<b>Totaal Zwolle Zuid - Ittersum</b>											
Planvorming nieuwbouw/renovatie Wipstrik		Jaar									
Geert Groteschool - Catent	2021				€ 1.553.900,00						
Koningin Emma school - Vivente	2021				€ 2.136.300,00						
Uitbreiding Emma school	2021				€ 612.150,00						
Aquamarijn- Accretio	2021				€ 1.908.885,00						
Aanpassing tijdelijke voorzieningen	2021				€ 50.000,00						
<b>Totaal Wipstrik</b>											
Renovatie Aalanden		Jaar									
Werkschuit en Wieden als 1 school - OoZ	2023						€ 1.439.200,00				
Aquarel - Vivente	2022					€ 851.900,00					
Wilgenburg - Catent	2022					€ 1.175.000,00					
Stroomdal - Vivente	2023						€ 809.200,00				
<b>Totaal Zwolle Aalanden</b>											
Planvorming nieuwbouw en renovatie Assendorp		Jaar									
Atelier - Catent	2018		€ 1.128.732,00								
Mozaiek - Vivente	2019		€ 2.757.603,75								
Parkschool - OoZ	2020				€ 2.957.621,70						
Parkschool uitbreiding	2020				€ 811.800,00						
Aanpassing tijdelijke voorzieningen	2020				€ 25.000,00						
<b>Totaal Assendorp</b>											
Planvorming nieuwbouw Holtenbroek		Jaar									
Carillon - Vivente	2024							€ 3.232.335,15			
Toonladder	2024							€ 2.070.405,15			
<b>Totaal Holtenbroek</b>											
<b>TOTALEN Primair Onderwijs</b>			€ 3.886.335,75	€ 3.794.421,70	€ 6.261.235,00	€ 2.026.900,00	€ 2.248.400,00	€ 5.302.740,30		€ 1.694.000,00	€ 3.131.700,00
Voortgezet Onderwijs		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inhuizing Thorbecke in de Boog		€ 200.000,00									
<b>TOTALEN Voortgezet Onderwijs</b>											
Overige voorzieningen		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Westenholte		Jaar									
Inhuizing/aanpassingen Vrije School	2018	€ 50.000									
Zwolle Diezerpoort		Jaar									
Springplank (sloop gebouwdeel en aanhelen)	2020			€ 600.000							
<b>TOTALEN Overig</b>		€ 250.000		€ 600.000,00							

Primair Onderwijs		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Renovatie Zwolle Zuid - Ittersum</b>											
Zuidster - Vivente	2026										
Wingerd - Catent	2026										
Schatgraver - Accretio	2027										
Marshof - OOO	2027										
<b>Totaal Zwolle Zuid - Ittersum</b>											
<b>Planvorming nieuwbouw/renovatie Wipstrik</b>											
Geert Groteschool - Catent	2021										
Koningin Emma school - Vivente	2021										
Aquamarijn - Accretio	2021										
<b>Totaal Wipstrik</b>											
<b>Renovatie Aalanden</b>											
Werkschuit en Wieden als 1 school - OOO	2023										
Aquarel - Vivente	2022										
Wilgenburg - Catent	2022										
Stroomdal - Vivente	2023										
<b>Totaal Zwolle Aalanden</b>											
<b>Planvorming nieuwbouw en renovatie Assendorp</b>											
Atelier - Catent	2018										
Mozaiek - Vivente	2019										
Parkschool - OOO	2020										
<b>Totaal Assendorp</b>											
<b>Planvorming nieuwbouw Holtenbroek</b>											
Carillon - Vivente	2024										
Toonladder	2024										
<b>Totaal Holtenbroek</b>											
<b>Voortgezet Onderwijs</b>											
Renovatie van der Capellen scholengemeenschap											
Inhuizing Thorbecke in de Boog											
<b>Overige voorzieningen</b>											
<b>Westenholte</b>											
Inhuizing Vrije School Ridderspoor	2017										
<b>Zwolle Diezerpoort</b>											
Springplank (sloop gebouwdeel)	2020										