Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 19 december 2023
Registratiekenmerk : 202334597
Gemeentebladnr. : 2023/52
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed & Accommodaties
Naam opsteller :
Bereikbaar onder :
Portefeuillehouder : Vérénice Hermans
Raadsvergadering d.d. : 30 januari 2024
Uiterlijke datum : 30 januari 2024
Motivatie datum: in verband met opstartfase verdere planvorming, start februari 2024.

Aan de raad,

1. **Onderwerp**

Verdere planvorming ter voorbereiding op definitieve besluitvorming voor realisatie Integraal Kind Centrum Brunssum Oost.

2. **Uitgangssituatie (WAAROM?)**

a. Aanleiding

Eind 2018 zijn de peuteropvang, kinderopvang en de gemeente Brunssum een samenwerkingstraject gestart. Uitgangspunt hierbij was dat de ontwikkeling van het kind centraal moet staan. Al snel is het basisonderwijs gevraagd om deel te nemen aan de gesprekken en zijn we gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat we onze ambities het beste kunnen realiseren door een Integraal Kind Centrum (IKC) in te richten in de gemeente Brunssum.

In Brunssum starten we niet vanaf het begin, er wordt namelijk in de aanwezige brede scholen al goed samengewerkt tussen kinderopvang, peuteropvang en basisonderwijs. Maar we willen een stap verder gaan, namelijk het realiseren van een IKC met gezamenlijke (educatieve en pedagogische) doelen in samenhangende activiteiten en voorzieningen voor kinderen en hun ouders/verzorgers (zie hiervoor ook de bijlage pedagogisch fundament).

Ruimte voor ontwikkeling en maatwerk staat voorop. Verbindingen met zorg, sport, cultuur, educatie, welzijn, gezondheid en voeding worden gezocht omdat, daarmee een wezenlijke bijdrage kan worden geleverd aan het gunstige ontwikkelingsklimaat voor de leerling, als ook de school als geheel. Vanuit deze gedachte wordt in de verdere planontwikkeling ook gekeken naar mogelijkheden rondom subsidies en/of andere beschikbare regelingen rondom deze onderwerpen, alsook bijvoorbeeld duurzaamheid.

Door alle partners is in een intentieovereenkomst (zie bijlage) vastgelegd dat op de locatie Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) Bronsheim, gelegen in Brunssum Oost en de locatie Brede School (BS) Langeberg gelegen in Brunssum Zuid, Kindcentra worden ontwikkeld. Afspraak met de partners is ook dat eerst de ontwikkeling van een IKC in Brunssum Oost wordt opgepakt en na besluit van college en raad wordt de verdere uitwerking van het IKC Brunssum Zuid opgepakt. Het ruimtelijke programma voor het IKC Brunssum Zuid is gereed. De financiële vertaalslag daarvan dient nog plaats te vinden.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Op 12 maart 2020 is een intentieovereenkomst getekend door verschillende partijen: Movare, CMWW, Humankind, Kinderopvang Parkstad en Gemeente Brunssum. Het doel is het realiseren van een IKC in de BMV Bronsheim gelegen in Brunssum Oost en de BS Langeberg gelegen in Brunssum Zuid, met activiteiten en voorzieningen zodanig afgestemd op de behoeften, mogelijkheden en omstandigheden van de betrokkenen voor de kinderen (0-12 jaar) en hun ouders/verzorgers. Hiervoor dient een toekomstbestendig uitdagend en positief ontwikkelingsklimaat gerealiseerd te worden, waardoor sprake is van een doorgaande leerlijn voor alle kinderen.

IKC Brunssum Oost wordt een zeer uniek Kind Centrum. Het onderscheidt zich van veel andere IKC's binnen Nederland.

In het IKC Brunssum Oost zetten we in op 'ontschotting', want regulier onderwijs en speciaal basisonderwijs slaan de handen ineen. Met de unieke voorbeelden en de succeservaringen van de periode maart 2020 tot heden, kan er gesteld worden dat we daadwerkelijk kansen creëren voor leerlingen naar de toekomst toe. De letter "I" van IKC Brunssum – Oost heeft daarbij een andere betekenis dan IKC's binnen Nederland. De letter "I" staat voor inclusief onderwijs. Er zijn in dit IKC geen 2 gebouwen voor 2 scholen, maar 2 scholen in een gebouw, zijnde SBO De Boemerang en de reguliere basisschool Meander, die nauw met elkaar samenwerken. Regulier waar het kan én speciaal waar het moet, is het uitgangspunt van dit IKC in Brunssum Oost. Voor kinderen betekent dit naar een gebouw ongeacht de route die zij uiteindelijk volgen om de basisschool te doorlopen. Er wordt thuis nabij een veilige omgeving gerealiseerd om aan alle kinderen alle kansen te bieden, waarbij tevens wordt ingezet op verbinding met de ouders en de wijk.

In het zoeken naar oplossingen om invulling te geven aan bovenstaande ambities, zijn een drietal varianten bekeken.

Variant 1
In het vigerende Integraal Huisvestings Plan (IHP, vastgesteld in 2021) is melding gemaakt van een businesscase waarbij het schoolbestuur, directeuren en gemeente (in overleg met Kindpartners) de mogelijkheden onderzoeken op welke manier een toekomstbestendige oplossing kan worden gevonden, gericht op het ontwikkelen van een IKC. Hiervoor is in 2020 een intentieverklaring getekend waarin een verwijzing is opgenomen naar het nog op te stellen IHP. In het IHP is in dit deel van Brunssum een variant opgenomen waarbij gebruik wordt gemaakt van het gebouw van SBO (speciaal basisonderwijs) De Boemerang en een verbinding met BMV Bronsheim. In het financieel overzicht (hoofdstuk 8 van het IHP) is hiervoor een bedrag van € 1,38 mln. (prijspeil 2021) vermeld. Door de huidige marktontwikkelingen dient het bedrag opgehoogd te worden naar € 1.82 mln. (prijspeil 2023). Deze bedragen stroken niet door een foutieve berekening die wettelijk destijds al bepaald was.

Variant 2
Vervolgens is ook gekeken naar een tweede variant die niet is opgenomen in het IHP (deels slopen SBO De Boemerang) met enkele aanpassingen aan de BMW Bronsheim. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 4,5 mln. In dit bedrag zijn geen kosten opgenomen voor verduurzamingsonderdelen voor BMV Bronsheim en geen vervroegde planmatige vervangingen (groot onderhoud). Het voornoemd bedrag is grotendeels bedoeld voor het aanpassen van SBO De Boemerang.

Variant 3
Een derde variant (geraamde kosten € 8,5 mln.) betreft het geheel slopen van SBO De Boemerang, aan de BMV Bronsheim deels nieuwbouw te plaatsen en een deel van de BMW Bronsheim intensieve verbouw, deels kleinschalige verbouw, verduurzamingsmaatregelen en opwaardering in het kader van frisse scholen en groene speelpleinen aan te pakken. Daarbij worden verschillende vervroegde planmatige vervangingen (groot onderhoud) uitgevoerd aan de BMV Bronsheim, mede omdat een aantal bouwkundige- en installatietechnische onderdelen vervangen dienen te worden dan wel binnenkort aan vervanging toe zijn (binnen nu en vijf jaar).

In deze variant krijgen we weer een gebouw dat 25 jaar bestendig is en kan een onderwijskundige visie en samenwerking tot stand worden gebracht en een integraal kind plein van 0 -6 jaar worden gerealiseerd. Met deze variant kan de pedagogische visie (conform het fundament) volledig worden gerealiseerd in het gebouw, zie hiervoor ook de bijlage (inhoudelijke toelichting op IKC Oost).

Investeren in maatschappelijk rendement en integrale samenwerking door zorg voor school en onderwijs rondom het kind. Door de verschillende fysieke aanpassingen en vernieuwingen toe te passen aan en in het gebouw voldoen we ook aan de hedendaagse klimatologische omstandigheden in een onderwijs gebouw (frisse scholen).

Een meerwaarde is ook dat de theoretische levensduur van sommige onderdelen in de BMV Bronsheim ten einde lopen en nu de kans hebben om tijdens de realisatie van variant 3 in het project tezamen kunnen worden uitgevoerd.

De redenen hiertoe zijn:

- om overlast voor de kinderen en personeel te voorkomen maken de gebruikers tijdelijk gebruik van een andere locatie (bijv. De Boemerang). Tijdens de realisatie van variant 3 komt hierdoor het gebouw (BMV Bronsheim) tijdelijk leeg te staan en kunnen de werkzaamheden ongehinderd worden gerealiseerd;
- om de toekomstige onderhoudslasten te verlagen (huidige € 71.000,- geraamd budget 2024);
- een levensduurverlenging van 25 jaar te bewerkstelligen voor BMV Bronsheim;
- voorbeeldfunctie gemeente en invulling te geven aan de warmtetransitie;
- uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen om te besparen op energielasten (huidige energielasten € 62.500, - geraamd budget 2024);
- temperatuur in het gebouw conform niveau B behorende bij programma van eisen klimaat frisse scholen.

3. Gewenste situatie (WAT?

a. Wat willen we bereiken?

In het IHP (Integraal Huisvestings Plan) 2021 en de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum is vastgesteld dat de gemeente Brunssum een zorgplicht heeft ten aanzien van huisvesting van het basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs. Op basis daarvan is de opdracht de realisatie van onderwijs door inpassing in de bestaande BMV Bronsheim en hiervoor is destijds een intentieovereenkomst ondertekend. De intentie is een gebouw te realiseren waarbij de inhoudelijke doelstellingen van de verschillende partners worden behaald, met een beperkte aanvulling van ruimte in vorm en omvang waarbij de wettelijke kaders door de gemeente gevolgd moeten worden conform de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming

Voorstel behandeld in collegevergadering van 19 december 2023, zaaknummer 202334597

2. traject tot dusverre (planning)

a. Aanvulling planvorming dec. 2022 - juli 2023

- Onderzoek Aanvullend programma (wijkontmoeting)
- Onderzoek financiële consequenties (inkomsten, uitgaven, overeenkomsten);
- Scenario-ontwikkeling / afstemming

Uitkomst: besluitvormingsvoorstel Brunssum-Oost

b. Besluitvorming dec 2023 - jan 2024

- Besluitvorming College
- Besluitvorming Gemeenteraad

c. Verdere planvorming (voorbereidingsfase) febr. 2024 – sept. 2024

- Schetsontwerp en voorlopig ontwerpfase
- Engineering en bouwplanning
- Definitieve financiële planning (investering en exploitatie)
- Aanbesteding

d. Beslismoment College en Gemeenteraad het ter beschikking stellen van de aanneemsom sept. - okt. 2024

e. Realisatiefase okt. 2024 - nov. 2025

f. Oplevering en evaluatie dec. 2025

Nb1. Aandacht voor stedenbouwkundige procedures. Als een bestemmingsplanwijziging aan de orde is dan kan dat tot (substantiële) vertraging leiden.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

In het IHP (Integraal Huisvestings Plan) en Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum is vastgesteld dat Gemeente Brunssum een zorgplicht heeft ten aanzien van het huisvesting basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs. De intentie is een gebouw te realiseren waarbij de inhoudelijke doelstellingen worden behaald, met een beperkte aanvulling van ruimte in vorm en omvang.

Inkoop dienst architect

Om invulling te geven aan de verdere planvorming wordt voor wat betreft werkzaamheden van de architect rechtstreeks (enkelvoudig onderhands) opdracht verstrekt aan de architect die destijds ook betrokken is geweest in de totstandkoming van de BMV Bronsheim. Dit in afwijking van het vigerend aanbestedingsbeleid.
De reden hiertoe is dat het betreffende architectenbureau bekend is met het bestaande gebouw (bouw- en installatietechnisch) en welke mogelijkheden en onmogelijkheden er zijn met betrekking tot het deel nieuwbouw. Daarnaast houden we op deze wijze ook rekening met de mogelijke auteursrechten van de architect.

Het college kan voor zover de kosten architect onder de Europese drempel van 221.000 Euro (excl. Btw) blijven, een besluit nemen tot afwijking van de voorgeschreven aanbestedingsprocedure. Bij een opdrachtwaarde tussen 50.000 en 221.000 Euro is de meervoudig onderhandse aanbesteding de reguliere procedure. Voorgesteld wordt de opdracht enkelvoudig onderhands te verstrekken. De inkoopregisseur kan gelet bovenstaande motivering positief adviseren op grond van bovenstaande motivering en het gegeven dat de drempelwaarde van 221.000 Euro niet wordt overschreden.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- Het gebouw moet minimaal voldoen aan de regels van het geldend Bouwbesluit;
- Klimaatinstallatie met toevoeging koeling waarbij uitgangspunt moet zijn temperatuur conform niveau B behorende bij programma van eisen klimaat frisse scholen;
- In de zomer mag de binnentemperatuur niet boven de 26°C uitkomen;
- Het onderwijsgebouw moet voldoen aan een laag energieverbruik en een gezond binnenklimaat;
- Het gebouw en buitenruimten moeten goed bereikbaar en toegankelijk zijn (Inclusie);
- Aanvullende ambities ten aanzien van duurzaamheid, circulariteit en klimaatneutraliteit zoveel mogelijk worden geïntegreerd;
- De geldende Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum versie 2023 (na besluit college en raad en na publicatie);
- De onderwijsinstelling Movare een bevestiging verstrekt aan de gemeente over het samenvoegen van het speciaal basisonderwijs (SBO) en basisonderwijs (BO) gezamenlijk in één gebouw.
- Vastgestelde Onderwijsachterstandenbeleid en de Lokaal Educatieve Agenda Brunssum.

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?

- In het vigerende Integraal Huisvestings Plan (IHP, 2021) is melding gemaakt van een businesscase waarbij het schoolbestuur, directeuren en gemeente (in overleg met Kindpartners) de mogelijkheden onderzoeken op welke manier een toekomstbestendige oplossing kan worden gevonden, gericht op het ontwikkelen van een Integraal Kind Centrum. Hiervoor is in 2020 een intentieverklaring getekend;
- Coalitieonderwerp nr. 39 'investeren in eigen duurzaamheidsmaatregelen zodat we als gemeente het goede voorbeeld geven';

- Coalitieonderwerp nr. 23 'bevorderen van een goede klimaatbeheersing en vergroening van schoolpleinen op de basisscholen, in samenspraak met scholen';
- Voldoen aan de taakstelling Transitievisie warmte 2.0;
- Invulling geven aan Programmabegroting 2024;
- Voldoen aan Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

Het gevraagde voorbereidingskrediet van € 190.000,- maakt onderdeel uit van het benodigde investeringskrediet ongeacht de nog te kiezen variant. In september/oktober 2024 komt er een voorstel naar het College en Gemeenteraad met een advies naar welke variant de voorkeur uitgaat op basis van de planvoorbereidingsfase. De kosten worden geboekt op projectnummer P043121 IKC Brunssum Oost.

c. Argumenten en overwegingen

- Het aangepaste gebouw BMV Bronsheim weerspiegelt door toegankelijkheid, vorm en ligging haar taak als ontwikkelcentrum c.q. ontmoetingsplek (zorgloket) voor kinderen van 0 tot 13 jaar;
- Een zorgvuldige integratie tussen het bestaande gebouw (BMV Bronsheim) en de nieuw te bouwen volumes waarbij in het bestaande gebouw verschillende planmatige vervangingen eerder worden uitgevoerd;
- Voor het bestaande gebouw (BMV Bronsheim) wordt een levensduurverlenging toegepast van 25 jaren, einde theoretische levensduur is dan 2049 (bouwjaar bestaand gebouw is 2004);
- De theoretische levensduur van de nieuwbouw wordt gelijkgesteld aan het bestaand gebouw (einde levensduur 2049);
- Bij de totstandkoming van het plan is rekening gehouden met de individuele wensen van (alle) partners en mogelijke synergievoordelen (o.a. gezamenlijk gebruikmaken van ruimten) binnen de kaders Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Brunssum 2023 en wettelijke kaders Kinderopvang;
- In de indeling van nieuw- en bestaande bouw is rekening gehouden met flexibiliteit en multifunctioneel gebruik van ruimten;
- Basis- en speciaal basisonderwijs maken gebruik van één gebouw. Op dit moment werken de beide scholen deels programmatisch (inhoudelijk), maar de ruimtelijke (on)mogelijkheden beperken fysieke bundeling en samenwerking (ook met de overige partners).

d. Opties en keuze

In de voorbereidingsfase om te komen tot verdere planvorming zijn drie (3) varianten bekeken. Deze zijn:

- Variant 1: de SBO De Boemerang verbinden met BMV Bronsheim en geen verdere aanpassingen aan BMV Bronsheim (investering € 1,82 mln, hierop komt een ophoging om te kunnen voldoen aan de wettelijke kaders, zoals eerder uiteengezet);
- Variant 2: de SBO De Boemerang voor een deel slopen, overige deel renoveren en enkele aanpassingen aan BMV Bronsheim (investering € 4,5 mln);
- Variant 3: de SBO De Boemerang in zijn geheel slopen, deel nieuwbouw aan BMV Bronsheim, intensieve verbouw, kleinschalige verbouw, verduurzamingsmaatregelen en opwaardering in het kader van frisse scholen en groene speelpleinen en verschillende vervroegde planmatige vervangingen (investering € 8,5 mln).

In de fase van verdere planvorming moet duidelijk worden welke variant na afronding van de planvorming als voorstel wordt voorgelegd aan College en Gemeenteraad.

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Gemeentebladnr. : 2023/52
Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed & Accommodaties
Registratiekenmerk : 202334597

De raad van de gemeente Brunssum gemeentebladnummer 2023/52;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team vastgoed & accommodaties;

Besluit:
Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 190.000 (deel van het totale investeringskrediet) ten behoeve van de verdere planvorming ter voorbereiding op definitieve besluitvorming voor het realiseren van een Integraal Kind Centrum Brunssum Oost in de Brede Maatschappelijke Voorziening Bronsheim in Brunssum Oost.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2024.

De Raad vernoemd,

Voorzitter Griffier