

Aan het College van Burgemeester en Wethouders,
Postbus 600,
6460 AP Kerkrade

Kerkrade, 15 mei 2023

Vragen voor BeS, agendapunt 6 IKC Droomhof

1. Bouwbesluit/ VNG had in 2022 €2700,-/m2 als kengetal voor scholen Bouwen met oog op toekomst kwam je uit op €3500/m2. Bij IKC Droomhof zitten we op bijna €5000,-/m2, hoe kan het dat de m2 prijs hier zo hoog ligt?
Dat heeft alles met de verdere detaillering van de kosten, de diverse crises en een oververhitte bouwsector te maken. De stichtingskosten van de nieuwbouw van het IKC, zijnde € 4.350, - m2, liggen lager dan de referentie m2-getallen volgens de kostenconfigurator van HEVO voor vergelijkbare onderwijsgebouwen prijspeil 1-1-2023: € 4.390, - m2. Met de nog nader uit te werken bezuinigingen zal dit bedrag nog zakken.
2. Het honorarium van de architect is in 2 jaar tijd van 120k naar 167k gestegen, hoe kan dit?
De 120K betrof een geschat bedrag pré-architectenselectie op basis van ervaringsgetallen. Na de selectie, waarbij 5 architectenbureaus waren uitgenodigd om hun gebouwelijke visie te geven op basis van het inhoudelijke programma, bleek de 120K te laag ingeschat. De kosten voor de door gebruikers en gemeente gekozen architect betroffen 167K. Dit is sindsdien onveranderd.
3. Advieskosten constructeur zijn meer dan verdubbeld, hoe kan dit?
Ook hier is in eerste instantie is een inschatting gedaan op basis van ervaringsgetallen. Ten tijde van die inschatting was nog geen architectonisch ontwerp, laat staan constructieprincipe, bekend. Het hogere bedrag is de werkelijke offerte van de constructeur die ruime ervaring heeft met dit CD20-systeem.
4. Vraag: hoeveel zit er nog in de pot reserve onderwijshuisvesting?
Zie bijlage bij NvT: per 1-1-2023 € 1.100.899, -
5. Vraag: is al bekend uit welke pot het extra bedrag geput wordt?
Dit zal gedekt worden vanuit de algemene uitkering.
6. We lezen dat MOVARE en haar adviseurs in gesprek gaan met Cordeel Geelen BV inzake welke besparing een stalen/beton constructie kan opleveren, wanneer kunnen we hier uitsluitsel van verwachten, in welke range kan dit positief uitpakken en gaat dit af van de genoemde 5,1 milj?
Tijdens de Cie. B&S is bekend welk bedrag bespaard wordt en waarmee het gevraagde bedrag van 5,1 mln. verlaagd kan worden.
7. We lezen dat Movare geen rekening had gehouden met de investering en onderhoud van de overmaat van het terrein. Hoe kan het dat dit niet meegenomen is. Heeft de gemeente dit niet tijdig gemeld bij Movare? Hoe is dit traject gelopen? Worden deze kosten dan achteraf verrekend?
Insteek van MOVARE was om de overmaat van het terrein aan de gemeente te geven. Bij nader inzien is op aangegeven van de gemeente echter besloten dit niet te doen. Temeer het perceel omsloten is en er geen andere bestemming voor eventuele openbare gedeeltes mogelijk is. Daarbij had een openbare functie van het terrein ook

geen steun van omwonenden, zo bleek tijdens de informatieavonden. Er wordt nu bezien hoe slim omgegaan kan worden met het onderhoud van het terrein om de kosten zo laag mogelijk te houden. Dit door bijvoorbeeld geen professionals in te huren, maar gebruik te maken van diverse vrijwilligers(organisaties).

8. Bijdrage Movare 268k, dit bedrag was eerst zelfs iets hoger. De totale kosten verdubbelen en de bijdrage van Movare blijft gelijk, graag toelichting hierop?
Deze bijdrage is voor de meerkosten voor het decentrale ventilatiesysteem t.o.v. een centraal systeem (wens van MOVARE) en tevens de extra investering om van Bijna Energie Neutraal Gebouw naar Energie Neutraal gebouw te gaan (ambitie van MOVARE). Dit bedrag was in eerste instantie gebaseerd op ervaringsgetallen. Uiteindelijk is dit bedrag gecorrigeerd naar de aanbiedingen uit de aanbesteding, dus de werkelijke getallen. Hierbij moet de kanttekening gemaakt worden dat is gebleken dat de bouwkundig aannemer een deel van de PV-panelen niet heeft gecalculeerd en dat het bedrag van de eigen bijdrage van MOVARE daardoor nog verhoogd zal moeten worden.
9. Goed om te lezen dat boven de parking zonnepanelen komen. Zitten de meerkosten van deze extra panelen in het totaalbedrag opgenomen, en zit dit bedrag ook in de bijdrage van 268k die Movare doet?
De hoeveelheid PV-panelen is het gevolg van de BENG- naar ENG-niveau en worden door MOVARE bekostigd. Ook de overdekte parking wordt door MOVARE bekostigd, nu er onvoldoende ruimte op het dak is voor het aantal PV-panelen. Dit zit in de bijdrage van MOVARE.
10. Van Beng naar ENG juichen wij toe. De investeringen aan voorzijde worden met name gedaan door de gemeente. De besparingen jaarlijks zijn voor de gebruikers, hoe verhoudt zich dit?
De gemeente investeert tot het BENG-niveau mee, het verschil met ENG wordt door MOVARE bekostigd. De lagere exploitatiekosten die dit tot gevolg heeft, heeft direct gevolg voor het onderwijs nu hierdoor meer geld overblijft vanuit de Lumpsum vergoeding per school.
11. Er zitten diverse functies in het gebouw, waaronder een kinderopvang en zorgfuncties. Hier vallen dus ook (semi) commerciële partijen onder. Hoe dragen zij bij aan de totstandkoming van het IKC? Investeren zij mee, zijn dit toekomstige huurders, zo ja aan wie wordt deze huur betaald?
De huurders zullen een overeenkomstige huur gaan betalen voor het gebruik. Na aftrek van de exploitatiekosten vloeit dit terug naar de gemeente. Zoals aangegeven is met Kinderopvangorganisatie FLOW (KOP) bestuurlijk afgesproken dat er een langjarige investeringsovereenkomst gesloten wordt om het investeringsdeel van de kinderopvang aan de gemeente terug te betalen.
12. Welke plannen liggen er voor de onderwijslocatie Truystraat, deze ligt al geruime tijd leeg en zou goed voor de wijk zijn als hier een invulling voor komt.
Na afloop van het gebruik van de tijdelijke onderwijslocatie Truystraat, zal het gebouw in de verkoop geplaatst worden. Een exacte invulling is nu nog niet bekend.



Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer
Fractievoorzitter / Raadsld

Roger Hoofs
Commissie GEZ

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl
06-111190371

roger.hoofs@gemeenteraadkerkrade.nl