

Voorstel aan de raad

Nummer: 24.372

Portefeuille: D.A. Grimbergen
Programma: 4 Onderwijs
Taakveld: 4.2 Onderwijshuisvesting

Onderwerp: Nieuwbouw De Albatros

Voorgesteld besluit

1. Een aanvullend krediet ad € 3.814.234,- beschikbaar te stellen voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw met een gymnastiekzaal (1.3), kinderopvangvoorziening en bijkomende kosten voor basisschool De Albatros aan de Kogge 02-25;
2. De kapitaallasten die gepaard gaan met dit aanvullend krediet, ad. gemiddeld € 68.418, - per jaar vanaf 2027, voor € 24.953,- te dekken vanuit de huurinkomsten van de kinderopvangvoorziening en voor € 43.465,- als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

Urgentie Raad

Geen urgentie: Er is geen datum waarvoor dit besloten moet zijn door uw raad. Voorstel kan in reguliere procedure.

Voorgaande besluitvorming

- IHP Meerjarenperspectief primair onderwijs 2019
- IHP Jaarprogramma 2023-2024

Inleiding

Het is de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor 'voldoende en adequate' onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs in Lelystad.

Het realiseren van een nieuwe onderwijshuisvesting voor basisschool De Albatros maakt onderdeel uit van de eerste tranche van het IHP 'meerjarenperspectief voor het primair onderwijs' (MJP). Het MJP is op 9 juli 2019 door de gemeenteraad vastgesteld, inclusief een voorlopig geraamd budget voor het project De Albatros. Uitgangspunt voor de nieuwbouw voor De Albatros is dat het gebouw conform het door de raad vastgestelde scenario 'groen en onderscheidend' wordt gerealiseerd.

Argumenten

1. Een aanvullend krediet ad € 3.814.234,- beschikbaar te stellen voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw met een gymnastiekzaal (1.3), kinderopvangvoorziening en bijkomende kosten voor basisschool De Albatros aan de Kogge 02-25;

1.1 Het is wenselijk om bij het nieuw te bouwen IKC een gymzaal 1.3 te realiseren.

Het schoolbestuur maakt voor De Albatros op dit moment gebruik van de gymzaal in de Punter 18-01. De loopafstand voor de kinderen naar deze gymzaal is ca 10 minuten. Het schoolbestuur heeft de uitdrukkelijke wens om bij de nieuwbouw van de school tevens de gymzaal te betrekken. Door het bouwen van de gymzaal naast de school, kan de onderwijstijd efficiënter worden ingezet.

De gymzaal in de Punter is gebouwd in 1977 en is een 1.0 gymzaal. Het gebouw is door de eenvoud in redelijke staat. Het sluit echter niet aan bij de normen van nieuwbouw.

De voorkeur vanuit het onderwijs is dat gymzalen een 1.3 omvang hebben, dit is ook conform het beleidsuitgangspunt zoals vastgesteld bij de besluitvorming over het IHP Jaarprogramma 2023-2024. De bestaande gymzalen dienen in de toekomst nog wel verduurzaamd te worden om in 2050 CO2 neutraal en gasloos te kunnen zijn. Dit is een opgave, welke als niet rendabel beoordeeld wordt. Er dient zich nu een mogelijkheid aan voor de Albatros om bij de vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw een gymzaal te integreren. De zaal sluit aan bij de onderwijskundige voorkeur qua omvang en de technische verplichtingen rondom duurzaamheid. Voor de Albatros heeft het toevoegen van een gymzaal als voordeel dat de leerlingen binnendoor naar de gymles kunnen, er meer tijd overblijft voor de gymles en zeer passend is in de onderwijsvisie van de school om meer te bewegen. De gymzaal zal zodanig moeten worden ontworpen, dat de zaal door externen gebruikt kan worden tijdens of buiten de schooluren. Voor het eventueel toekomstig gebruik van verenigingen kan de gymzaal worden verhuurd door het sportbedrijf. De oude gymzaal in de Punter zal na realisatie van de nieuwe gymzaal worden gesloopt.

1.2 De omvang van het gebouw dient voldoende te zijn om de benodigde leerlingen conform de leerlingenprognose te huisvesten.

De minimale omvang van het gebouw wordt bepaald op basis van de ruimtenormen uit de Verordening huisvesting onderwijs in combinatie met de meest recente leerlingenprognose: de leerlingenprognose 2024-2043. In overleg met het schoolbestuur is gekeken naar de omvang van het gebouw en is het aantal leerlingen vastgesteld. Het schoolbestuur ziet geen nieuwe ontwikkelingen, die leiden tot een afwijking van de huidige prognoses.

Go! Kinderopvang heeft een opgave gedaan van de benodigde aantal m2 voor de buitenschoolse opvang (168 m2) kinderdagverblijf en de peuterspeelzaal (134 m2). Daarnaast zal Go! Kinderopvang nog een aantal algemene ruimtes nodig hebben; keuken, was/droogruimte, kantoor (47 m2). Het totaal gewenste eigen ruimte beslaat uit; 349 m2 bvo. In het ontwerpproces zal onderzocht worden in hoeverre de benodigde m2 voor buitenschoolse opvang gecombineerd kunnen worden met de m2 van de school. Dit zou kunnen leiden tot een lager aantal m2 voor GO! Kinderopvang, maar dat is nu nog niet duidelijk.

	leerlingen	M ²
De Albatros	213	1.272
Totaal onderwijs	213	1.272
Go! Kinderopvang		349
Totaal		1.621

1.3 De nieuwbouw is ondersteunend aan de onderwijsvisie waar de samenwerking met kinderopvang onderdeel van uitmaakt.

De Albatros en Go! Kinderopvang bewegen richting een nieuw Kindcentrum op de Kogge in Lelystad; een voorziening voor kinderen van 0-13 jaar, waarbij uiteindelijk sprake is van een vergaande samenwerking tussen onderwijs en opvang (IKC) en gewerkt wordt vanuit één team en één pedagogische visie onder het motto 'Samen groeien met plezier'. Deze visie is toegevoegd als bijlage.

De Albatros en Go! Kinderopvang vinden elkaar in de kernwaarden;

- Veiligheid (een omgeving waar je jezelf kan zijn)
- Verantwoordelijkheid (je bent aanspreekbaar op je gedrag)
- Plezier (je bent in staat op met een glimlach naar jezelf en de wereld te kijken)
- gezonde leefstijl staat centraal (veel bewegen en gezond te eten).

Het nieuwe Kindcentrum geeft een kans om de ontwikkeling naar de dynamische school een boost te geven. Het gebouw biedt een omgeving waar bewegend leren uitgevoerd wordt. Dit vraagt om een speellokaal/gymzaal, die benut kan worden voor de gymlessen (groep 1-8) en voor de activiteiten rondom bewegend leren.

Het nieuwe Kindcentrum biedt kansen om de maatschappelijke positie steviger in te nemen. Het Kindcentrum kan een plek zijn voor ontmoeting en ondersteuning. Hierbij valt te denken aan; taalcursussen voor ouders met een migratieachtergrond, informatieavonden over opvoeding en ontmoetingsmomenten voor buurtbewoners.

Daarnaast biedt de nieuwe locatie kansen voor een intensievere samenwerking met partners. Uitgangspunt hierbij is het versterken van de samenwerking tussen het kindcentrum en de betrokken partners om de optimale ontwikkeling van de kinderen te ondersteunen. Het intensiever samenwerken met partners (en binnen dezelfde locatie) vraagt aandacht rondom het benutten van de ruimtes. Dit vraagt flexibiliteit van de betrokken medewerkers en/of het creëren van extra ruimtes die door deze partners benut kunnen worden.

2. De kapitaallasten die gepaard gaan met dit aanvullend krediet, ad. gemiddeld € 68.418, - per jaar vanaf 2027, voor € 24.953,- te dekken vanuit de huurinkomsten van de kinderopvangvoorziening en voor € 43.465,- als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

2.1 Met dit besluit kan direct worden gestart met de uitvoering van het project

Zoals ook aangegeven onder argument 2.A.1 zijn op basis van de besluitvorming over het IHP

Meerjarenperspectief reeds de benodigde middelen in de begroting opgenomen voor de kosten van de vervangende nieuwbouw voor basisschool De Albatros. Voor de kosten van het realiseren van een 1.3 gymzaal bij de school, is extra dekking nodig evenals voor de sloopkosten van het schoolgebouw. De investering in ruimte voor kinderopvang is budgettair neutraal.

Met het besluit om de bijkomend benodigde dekking als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029, kan direct worden gestart met de uitvoering van het project en kan het nieuwe schoolgebouw – zonder tegenvallers – conform planning eind 2026/begin 2027 worden opgeleverd

Kanttekeningen

1. Het huurcontract voor de ruimten voor kinderopvang is gebonden aan maximale termijnen

Wettelijk is het afsluiten van een huurcontract bij bedrijfsmatige huur maximaal mogelijk voor 5 + 5 jaar. Het met stichting Go! Kinderopvang af te sluiten huurcontract voor de ruimte voor kinderopvang kan dus niet voor de volledige looptijd van de levensduur van het schoolgebouw worden afgesloten. Dit brengt een risico's met zich mee.

2. De budgetten voor sloop, bouwrijp maken en de verhuiskosten

Het budget voor sloop is gebaseerd op kengetallen. De kosten voor het bouwrijpmaken en verhuizen zijn nog niet bekend. U wordt hierover geïnformeerd in het kader van het IHP-jaarprogramma.

3. De ontwikkeling van de bouwrijzen kan invloed hebben op het aanbestedingsresultaat

Het begrote budget voor de nieuwbouw is gebaseerd op het door de raad vastgestelde normbedrag per m². Dit budget is taakstellend. Onduidelijk is nog of dit budget na aanbesteding van de nieuwbouw voldoende is. Dat moet blijken uit de aanbesteding.

4. De dekking van de jaarlasten zijn onontkoombaar

De programmabegroting 2024-2027 is op 14 november afgelopen jaar door de raad vastgesteld. In de jaren 2024 en 2025 laat de begroting nog zwarte cijfers zien maar met ingang van de jaarschijf 2026 is er sprake van aanzienlijke tekorten. Deze financiële krapte is een belangrijke factor bij de komende kadernota 2026-2029. Het nu nemen van dit besluit betekent dat de dekking van de hieraan verbonden jaarlasten in de komende kadernota als onontkoombaar beschouwd moeten worden. Dit heeft gevolgen voor en beperkt de keuzes die in de kadernota gemaakt kunnen worden.

Financiën

Via het IHP-meerjarenperspectief is voor vervangende nieuwbouw van de Albatros reeds een voorlopig krediet in de begroting opgenomen van € 5.185.786,-. Het uiteindelijk in het programma opgenomen aantal m² bvo is vanwege een lager aantal leerlingen lager dan eerder werd verwacht. Vandaar dat er minder investering nodig is. Voor het realiseren van de nieuwbouw, inclusief ruimte voor kinderopvang en een 1.3 gymzaal is wel een aanvullend krediet nodig. De investering in de ruimte voor kinderopvang is budgettair neutraal, omdat hiertegenover huurbaten staan. De kosten van het slopen van het huidige schoolgebouw worden op basis van kengetallen geschat op € 72.437,-. Het slopen van de gymzaal de Punter is geschat op € 26.845.

Op basis van de uitgangspunten en het door de raad vastgestelde normbedrag per m² voor nieuwbouw van basisscholen is er een raming gemaakt van de investeringskosten van de nieuwbouw inclusief bijkomende kosten. Deze kosten in bedragen totaal € 9.210.820,-, waarvan € 5.396.586 is opgenomen in de begroting.

	Benodigde m2	Investering	Reeds begroot	Verschil
De Albatros	1.272	5.070.192	5.185.786	-115.594
Gymnastiekzaal (1.3)	612	2.439.432	0	2.439.432
Accupakket		210.800	210.800	0
GO! Kinderopvang	349	1.391.114	0	1.391.114
Sloop locatie Albatros	1.228	72.437	PM	72.437
Sloop gymzaal Punter	455	26.845	PM	26.845
Bouwrijp		PM	PM	
Verhuiskosten		PM	PM	
Totaal		9.210.820	5.396.586	3.814.234

De kapitaallasten die voortvloeien uit het aanvullend benodigd krediet van € 3.814.234,- bedragen gemiddeld € 68.418, vanaf 2027. Deze kunnen deels worden bekostigd uit de huurbaten (stichtingskosten) van Go! Kinderopvang: (gemiddeld € 24.953,- per jaar.

Voorgesteld wordt om het overige deel ad. gemiddeld € 43.465, - per jaar vanaf 2027, als onontkoombaar mee te nemen in de Kadernota 2026-2029 als onderdeel van de actualisering van het IHP.

Met de voorgestelde bijstelling voor de benodigde middelen voor het project 'vervangende nieuwbouw De Albatros', wordt een voorschot genomen op de bestemming van het begrotingssaldo vanaf 2026. Na besluitvorming door de raad wordt deze bijstelling als onontkoombaar/actualisatie meegenomen in het begrotingsproces voor 2026 e.v..

Vervolg

Na goedkeuring door uw raad kan het project De Albatros opgestart worden.

Bijlagen

1. Vaststellingsovereenkomst
2. Onderwijsvisie van Stichting SchOOL en GO! Kinderopvang

Lelystad, 5 november 2024

Het college van de gemeente Lelystad,

De loco secretaris,

H. Dijkhuis

**Dit voorstel is digitaal vastgesteld en ondertekend*