Gemeente Gorinchem

Raadsvoorstel: Z/24/781757/D-949267
Onderwerp: **Vervangende nieuwbouw unilocatie scholen Beatrix de Burcht en De Regenboog, onderwijslocatie Retranchement 3.**

Datum: 26 november 2024
Portefeuillehouder: Attie Mager
I&O: 14 november 2024
B&A / 4 december 2024
Raadsvergadering: 17 december 2024
Opsteller: Team Onderwijs en Leefbaarheid
Erik Hoogmoed en Arno van Houwelingen
Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Vervangende nieuwbouw unilocatie scholen Beatrix de Burcht en De Regenboog, onderwijslocatie Retranchement 3.

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met de realisatie van een unilocatie voor de scholen Beatrix de Burcht en De Regenboog onderwijslocatie Retranchement 3,
2. Hiervoor een gemeentelijk taakstellend budget toe te kennen aan het schoolbestuur LOGOS, als bouwheer, van in totaal € 6.080.000,
3. In te stemmen met de exploitatiekosten voor onder andere sloop, verhuizing, tijdelijke huisvesting en projectkosten van per saldo € 225.000,
4. In te stemmen met een investeringsbudget van € 475.000 voor het bouwrijp maken van de locatie na sloop en de herinrichting van de openbare ruimte,
5. De financiële gevolgen te dekken binnen de in de meerjarenbegroting opgenomen middelen.

Aanleiding:

Binnen het IHP Gorinchem Oost (2017) is budget vrijgemaakt voor renovatie van het schoolgebouw voor De Regenboog locatie Retranchement. Het budget bleek ontoereikend door de technische kwaliteit van het gebouw en de hogere eisen die gesteld zijn aan binnenklimaat en duurzaamheid. Het gebouw is bouwkundig op, kent een overcapaciteit en is als zodanig niet passend. Om deze locatie optimaal te kunnen gebruiken voor thuisnabij onderwijs is gezamenlijk met het schoolbestuur LOGOS het project gestart om de Regenboogschool locatie Retranchement 3 en de school voor speciaal basisonderwijs (sbo) Beatrix de Burcht samen te huisvesten in één nieuw gebouw (unilocatie). Hiermee ontstaat een voor de toekomst passend Energie Neutraal Gebouw (ENG) schoolgebouw en biedt, met de samenwerking tussen basisonderwijs en speciaal basisonderwijs verdere mogelijkheden voor de ontwikkeling van meer inclusiever onderwijs.

Het schoolbestuur LOGOS, dat als bouwheer zal optreden, heeft in overleg met de gemeente een projectplan/business case opgesteld, zie bijlage. Met de raad is afgesproken om voor dit onderwijsproject vooraf een business case voor te leggen.

Na het raadsbesluit verstuurt de gemeente een beschikking aan LOGOS, waarin de gemeentelijke bijdrage voor het bouwbudget wordt toegekend. Het project kan hiermee door het schoolbestuur LOGOS gerealiseerd worden. Dit project behoort toe aan het IHP versneld uitvoeringsprogramma (lopende projecten).

De bouwkosten van de school worden geraamd op € 6.400.000. Dit bouwbudget is gebaseerd op de huidige

en geprognosticeerde leerlingenaantallen met ruimte ten behoeve van meer inclusief onderwijs en voor een energie neutraal gebouw. Het schoolbestuur LOGOS investeert hiervan € 320.000 en betaalt zo mee aan het energieneutraal maken van het gebouw en voor de ruimte voor meer inclusief onderwijs.

Vanuit de gemeente dient rekening te worden gehouden met locatie gebonden kosten, die niet aan het bouwbudget worden toegerekend. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere: bouwrijp maken, sloopkosten, herinrichting openbare ruimte inclusief realisatie Kiss & Ride zone, projectkosten intern gemeente en verhuiskosten van twee scholen. Deze locatie gebonden kosten zijn geraamd op € 700.000.

De Stichting Kindercentra Gorinchem (SKG) participeert niet in dit project, de opvang wordt elders in de wijk aangeboden.

In de meerjarenbegroting zijn voldoende middelen gereserveerd om dit onderwijsproject uit te voeren en dit geldt ook voor de locatie gebonden kosten.

Beoogd effect:

Met dit versneld uitvoeringsprogramma IHP lossen we integraal verschillende onderwijshuisvestings-vraagstukken op en geven we ruimte aan onderwijsinhoudelijke ontwikkelingen, te weten:

- Passende onderwijshuisvesting voor De Regenboog locatie Retranchement 3,
- Passende onderwijshuisvesting voor Beatrix de Burcht,
- Intensieve onderwijskundige samenwerking ten behoeve van meer inclusief onderwijs,
- Invulling geven aan de klimaatdoelstellingen door realisatie van een Energie Neutraal Gebouw (ENG),
- Invulling geven aan de doelstelling frisse scholen B voor dit gebouw,
- De wisselschool Dr. Hiemstralaan 24-24a komt na realisatie vrij en kan daarna worden ingezet voor andere scholen ten behoeve van tijdelijke huisvesting voor andere IHP-projecten.

Argumenten:

1.1 De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de onderwijshuisvesting voor de scholen.
Deze wettelijke zorgplicht uit zich onder andere dat de raad in 2023 een IHP 2023 – 20238 als strategisch beleidskader met een uitvoeringsprogramma heeft vastgesteld. Dit project valt onder het IHP versneld uitvoeringsprogramma (lopende projecten). Door realisatie van de vervangende nieuwbouw ontstaat passende huisvesting voor beide scholen en wordt meer inclusief onderwijs mogelijk gemaakt.

1.2 De unilocatie met de twee scholen zorgt voor een omvang van een schoolgebouw dat thuisnabij basisonderwijs voor de buurt en de omgeving garandeert voor nu en in de toekomst.

1.3 Met dit nieuwbouwproject bouwen we een energieneutraal gebouw dat invulling geeft aan de klimaatdoelstellingen en binnenklimaat frisse scholen klasse B.

2.1 Gemeentelijk taakstellend budget bedraagt € 6.080.000.
Vanuit de leerlingenprognoses is het aantal leerlingen voor De Regenboog vastgesteld op 70 leerlingen. Voor Beatrix de Burcht komt dit uit op 95 leerlingen oftewel een unilocatie voor in totaal 165 leerlingen.
Dit resulteert in een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 1.482m2 en dit is inclusief de aanvullende ruimte van 71m2 bvo voor meer inclusief onderwijs (=uitgangspunt IHP).
Op basis van de te bouwen vierkante meters en de HEVO kostenconfigurator is het bouwbudget bepaald op € 6.400.000. Het schoolbestuur LOGOS verstrekt hierin een eigen bijdrage van € 320.000 in verband met toekomstige exploitatievoordelen bij een ENG-schoolgebouw. De totale gemeentelijke bijdrage voor dit project komt hiermee uit op € 6.080.000.

3.1 Voor beide scholen geldt dat tijdelijke onderwijshuisvesting elders nodig is.
De school Beatrix de Burcht is op dit moment tijdelijk gehuisvest op de onderwijslocatie Dr. Hiemstralaan 24-24a. Het is niet gewenst dat deze school hier langer verblijft, omdat de locatie Dr. Hiemstralaan 24-24a in de toekomst nodig is voor de huisvesting voor een andere school binnen het IHP-uitvoeringsprogramma. De tijdelijke huisvesting voor De Regenboogschool is mogelijk op de onderwijslocatie Top Naeffstraat 28.

Risico's:

In de afgelopen jaren zijn de bouwkosten sterk gestegen. Omdat de aanbesteding in 2026 zal plaatsvinden kunnen deze kosten verder stijgen. Bij het bepalen van de investeringsbudgetten is rekening gehouden met mogelijke prijsstijgingen.

Financiën:

Voor de nieuwbouw van de unilocatie voor de Beatrix De Burcht en De Regenboogschool is een investeringsbudget van € 6,88 mln. beschikbaar. Op basis van de te bouwen vierkante meters en de HEVO kostenconfigurator is het bouwbudget bepaald op € 6.400.000. Het schoolbestuur LOGOS neemt hiervan een bedrag van € 320.000 voor haar rekening in verband met toekomstige exploitatievoordelen bij een ENG-schoolgebouw. De totale gemeentelijke bijdrage voor dit project komt hiermee uit op € 6.080.000.

Voor de locatie gebonden kosten, die niet aan het bouwbudget worden toegerekend, en dus voor rekening van de gemeente komen, is een investeringsbudget van € 475.000 beschikbaar. Hierbij kan gedacht worden aan onder andere: bouwrijp maken en herinrichting openbare ruimte inclusief realisatie Kiss & Ride zone. Ook voor de projectkosten en de kosten voor sloop, verhuizing en tijdelijke huisvesting zijn exploitatie-budgetten van in totaal € 225.000 in de begroting opgenomen (totaal € 700.000).

Alle kosten kunnen binnen de door de raad beschikbaar gestelde en in de begroting opgenomen middelen worden gedekt.

Het definitieve verwachte verschil tussen het geraamde investeringsbudget en het benodigde investerings-budget van circa € 800.000 betrekken wij, in overleg met uw raad, bij de verdere uitvoering van het IHP 2023-2028.

Participatie:

Er is extra aandacht voor het aspect communicatie en dan specifiek voor de doelgroep omwonenden, leerlingen, ouders en docenten. Met LOGOS is afgesproken dat de bouwheer, zijnde LOGOS, hierin het 1e aanspreekpunt is, maar dat het communicatieproces gezamenlijk met de gemeente wordt doorlopen.

Communicatie:

1. **Eenduidige informatie via gezamenlijke kanalen:** de communicatie naar ouders, leerlingen en buurtbewoners zal via de gebruikelijke kanalen van de scholen verlopen, ondersteund door de gemeente. Dit zorgt ervoor dat de informatie op een eenduidige wijze wordt overgebracht. Begin november zijn buurtbewoners met een brief op de hoogte gesteld van deze ontwikkeling.
2. **Toegankelijke contactmomenten en -kanalen:** met vragen en suggesties kunnen betrokkenen terecht bij de scholen, die samen met de gemeente hun vragen beantwoorden. Er worden gezamenlijke bijeenkomsten gepland, zodat iedereen op laagdrempelige wijze zijn of haar vragen kwijt kan.

Duurzaamheid:
In 2023 zijn de IHP-uitgangspunten door uw raad vastgesteld, te weten ENG, frisse scholen B en meer inclusief onderwijs. Ook een passend gebouw en een basisschooldekking binnen de wijken hoort hierbij. De verduurzamingsopgave voor ENG wordt in dit project gerealiseerd. Om aan het klimaatakkoord van Parijs te voldoen is een verregaande reductie van de CO2 nodig. Het realiseren van schoolgebouwen die klimaatneutraal zijn leidt tot een CO2-reductie. Volgens het klimaatakkoord van Parijs dienen alle gebouwen in 2050 klimaatneutraal te zijn (2030: 50%). Daar werken we naartoe.
Vervolgproces:
Het raadsbesluit staat gepland op 17 december 2024. Na het raadsbesluit ontvangt het schoolbestuur LOGOS een brief, waarin het gemeentelijk bouwbudget wordt toegekend, zodat LOGOS tot realisatie van het voorgestelde IHP-project kan overgaan.
Bijlagen:
- Projectplan voor de nieuwbouw van Brede School Retranchement

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 26 november 2024
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. In te stemmen met de realisatie van een unilocatie voor de scholen Beatrix de Burcht en De Regenboog onderwijslocatie Retranchement 3,
2. Hiervoor een gemeentelijk taakstellend budget toe te kennen aan het schoolbestuur LOGOS, als bouwheer, van in totaal € 6.080.000,
3. In te stemmen met de exploitatiekosten voor onder andere sloop, verhuizing, tijdelijke huisvesting en projectkosten van per saldo € 225.000,
4. In te stemmen met een investeringsbudget van € 475.000 voor het bouwrijp maken van de locatie na sloop en de herinrichting van de openbare ruimte,
5. De financiële gevolgen te dekken binnen de in de meerjarenbegroting opgenomen middelen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 december 2024

Griffier,
{{esl:Signer1:signature:size(200,50)}}

Voorzitter,
{{esl:Signer2:signature:size(200,50)}}