Gemeente Boxmeer

Onderwerp:
Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet van € 2.892.525,- voor uitbreiding, verbouw en verduurzaming van het Jenaplan Kindcentrum te Boxmeer.

Nummer:
.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 25 mei 2021

Aanleiding
Bij brief van 4 december 2020 is een aanvraag ontvangen van schoolbestuur Protestants Christelijk Onderwijs Boxmeer (PCOB) en Spring kinderopvang, inzake uitbreiding en verbouw van het Jenaplan Kindcentrum aan de Frans Halsstraat 29/Jacob Marisstraat 2 te Boxmeer.

Door PCOB en Spring is aangegeven dat het Jenaplan Kindcentrum uit haar jas is gegroeid. Op dit moment staan bij de basisscholen Peppels/Canadas circa 362 leerlingen ingeschreven, de vestiging Koele Kikker van Spring bestaat uit 2 groepen dagopvang, 1 groep BSO en 1 groep peuterspeelzaal (totaal 521 m²). Daarnaast is stichting Lotta in het gebouw gevestigd (1 lokaal). Partijen verzoeken het college om de beoogde verbouwing en uitbreiding mogelijk te maken via een voorfinanciering. Door voorfinanciering draagt de gemeente initieel de investeringskosten voor de verbouwing en uitbreiding, maar deze worden teruggehaald via de jaarlijkse huurinkomsten van Spring Kinderopvang B.V.

Nadere toelichting
Het gebouw dateert van 1974, en is tussentijds een aantal keer uitgebreid en van binnen gerenoveerd. Het Jenaplan Kindcentrum is de enige school in het noordelijk deel van Boxmeer (ten noorden Spoorstraat). Jenaplan Kindcentrum ervaart momenteel in de praktijk overvolle leerruimtes, zelfs de aula en gangen worden ingezet op dit moment.

Hierop is gekeken naar mogelijkheden om, met behoud van de functie als integraal kindcentrum, te voorzien in een geringe uitbreiding van de capaciteit. Er is een schetsontwerp binnen het huidige bouwblok uitgewerkt. Dit resulteert in een uitbreiding met 400 m². Op basis van ruimtelijk vooroverleg wordt dit voorstelbaar geacht. Met de beoogde uitbreiding krijgen de scholen Peppels/Canadas er 2 lokalen bij. Voor Spring betekent de uitbreiding naar 560 m², dat zij naast de opvang van kinderen in de leeftijd 2-13 jaar ook kinderen van 0-2 jaar een plek kan gaan bieden. De totale voorziene uitbreiding bedraagt 400 m².

Vanuit energetisch perspectief en frisse scholen valt er het nodige te winnen in dit gebouw. De uitbreiding en interne verbouwing zijn een natuurlijk moment om te bezien hoe dit gebouw kan worden verbeterd op gebied van ventilatie en verduurzaming. Met deze grondige renovatie naar de maatstaven van nu, kan de basisschool weer 25 jaar mee. Verbeteringen voor ventilatie en verduurzaming zijn in kaart gebracht, en uitgewerkt in een aantal scenario's.

Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met beschikbaarstelling van een bruto krediet à € 2.892.525,- voor de verbouw en verduurzaming van het Jenaplan Kindcentrum. Een deel van de investering vloeit terug via de huurinkomsten van Spring kinderopvang en een investeringsbijdrage van schoolbestuur PCOB.

Doeltreffendheid/ doelmatigheid
Het capaciteitsprobleem van de scholen Peppels/Canadas in het Jenaplan Kindcentrum is structureel van aard, conform de leerlingenprognoses. Met de voorgestelde uitbreiding en verbouwing wordt het capaciteitsprobleem van de scholen opgelost. Het schetsontwerp sluit aan op de onderwijsvisie van PCOB. Voor Spring Kinderopvang betekent de uitbreiding dat zij in dit kindcentrum ook 0-2 jarigen een plek kan geven. Tot nu toe is er enkel ruimte voor de groepen vanaf 2 jaar. Dit bestendigt de positie van de opvang in het kindcentrum. Stichting Lotta blijft haar huidige ruimteoppervlak behouden.

Gelet op de toekomstige ontwikkeling van Boxmeer-Noord, is het raadzaam om aan de noordelijke kant van de Spoorstraat een stevig, toekomstbestendig en integraal kindcentrum 0-12 jaar te hebben.

De uitbreiding en interne verbouwing zijn een natuurlijk moment om te bezien hoe dit gebouw kan worden verbeterd op gebied van ventilatie en verduurzaming. Er is kritisch gekeken welke maatregelen de meeste energie- en gezondheidswinst opleveren. Zo is voor een upgrade van het ventilatiesysteem als uitgangspunt aangesloten bij 'Frisse Scholen B'. Dit is een prima standaard, die ook gebruikt wordt in de (ver)nieuwbouwplannen in Overloon en Beugen. Bouwkundig gezien wordt voorgesteld kozijnen en glas te vervangen en isolatie aan te brengen.

De extra investering in verduurzaming wordt deels door schoolbestuur PCOB bekostigd. Zij stellen een bijdrage à € 300.000,- beschikbaar.

Met Spring kinderopvang is een adequate huurprijs overeengekomen à € 108 per m² (prijspeil 2021).

Waar mogelijk zal een beroep gedaan worden op subsidies voor ventilatie of verduurzaming, die ten gunste komen van het projectkrediet.

Rol van de gemeente
Beslissend. De raad besluit vanuit het budgetrecht over het ter beschikking stellen van de middelen.

Alternatieven en afwegingen
Zowel Spring als stichting Lotta maken gebruik van lokalen in het gebouw die niet zijn onttrokken aan de onderwijsbestemming. In principe zou hiernaar verwezen kunnen worden vanuit het bepaalde in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Boxmeer 2019. Vanuit de gedachte van stimuleren van vorming van Integrale KindCentra (IKC's) wordt een vertrek van Spring niet wenselijk geacht. Vanuit de wens tot inclusief onderwijs blijft ook de verbinding met de stichting Lotta wenselijk.

Er zijn leegstaande lokalen beschikbaar voor medegebruik binnen 2 kilometer van het Jenaplan Kindcentrum. Conform de Verordening kan hiernaar verwezen worden onder de noemer 'medegebruik' en bestaat er geen recht op uitbreiding. Medewerking is dus voorbehouden aan de wens van uw raad. Zoals eerder vermeld wordt vanuit de toekomstige ontwikkeling van Boxmeer-Noord, een stevig, toekomstbestendig en integraal kindcentrum 0-12 jaar wenselijk geacht.

Als vermeld is voor de maatregelen in verduurzaming en ventilatie kritisch gekeken naar de meerwaarde. De maatregelen die de grootste winst opleveren op gebied van gezondheid en energie zijn in samenspraak met het schoolbestuur geselecteerd. Deze set aan maatregelen vormt de bijbehorende budgetvraag aan uw raad.
Overige onderdelen uit de opgeleverde scenario's, zijn afgevallen. Er is niet gekozen voor de luxe opties. De kosten hiervoor staan niet in verhouding tot de gezondheid- of energiewinst die het oplevert.

Wettelijke basis
Artikel 160 van de Gemeentewet en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Boxmeer 2019.

Financiën
De totale bruto kosten inclusief btw voor uitbreiding, verbouwing, ventilatie en verduurzaming komen op € 2.892.525.

De kosten voor uitbreiding en verbouwing geraamd à € 1.519.025, worden door de gemeente voorgefinancierd en via de huur aan Spring 'teruggehaald'. De verhuuropbrengsten zijn jaarlijks € 60.480,- (plus jaarlijkse indexering).

De totale kosten voor de geadviseerde maatregelen in ventilatie en verduurzaming bedragen € 1.373.500. Met een bijdrage van € 300.000 door het schoolbestuur, resteert netto € 1.073.500 voor de gemeente.

De kosten van de uitbreiding, verbouwing en verduurzaming Jenaplan Kindcentrum Boxmeer voor de gemeente Boxmeer zijn € 2.592.525,-. De verhuuropbrengsten zijn jaarlijks € 60.480,-. Zie de volgende opstelling.

Kosten incl btw	
Ontwerp uitbreiding en verbouwing	€ 1.519.025
Ventilatie en verduurzaming	€ 1.373.500
Totaal kosten tbv krediet	**€ 2.892.525**
Middelen	
Bijdrage schoolbestuur	-€ 300.000
Kosten voor gemeente	**€ 2.592.525**
Opbrengst verhuur jaarlijks	€ 60.480

De kapitaallasten à € 129.626 (bedrag op jaarbasis voor het eerste jaar) kunnen gedekt worden uit de middelen huisvesting onderwijs. In bijgevoegd Overzicht IHP Huisvesting onderwijs is af te lezen dat de reserve Huisvesting onderwijs na verwerking van de kapitaalasten van de investering Jenaplan Kindcentrum en de jaarlijkse huuropbrengst per einde 2029 is € 2.741.774,-.

Wet arhi
Bovengenoemd voorstel valt onder de Wet arhi. Er is instemming de fusiepartners. De provincie dient nog goedkeuring te verlenen na het besluit van uw raad.

Afstemming andere projecten / derden
De voorgestelde maatregelen zijn afgestemd met schoolbestuur PCOB en Spring Kinderopvang B.V.

Duurzaamheid
Draagt bij aan de doelstellingen van het duurzaamheidplan 2016-2021.

Voorlichting
Via de reguliere kanalen.

Voorstel
Voorgesteld wordt:
1. een krediet van € 2.892.525,- beschikbaar te stellen voor uitbreiding, verbouwing en verduurzaming van het Jenaplan Kindcentrum te Boxmeer;
2. de kapitaallasten à € 129.626 te dekken uit de middelen huisvesting onderwijs.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
A.J.M. Reintjes	K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet van € 2.892.525,- voor uitbreiding, verbouw en verduurzaming van het Jenaplan Kindcentrum te Boxmeer horen de volgende bijlagen:

- Concept raadsbesluit;
a. Aanvraag uitbreiding Jenaplan Kindcentrum Boxmeer;
b. Scenario's verduurzaming;
c. Schetsontwerp uitbreiding en verbouwing;
d. Geselecteerde maatregelen verduurzaming en ventilatie met kostenraming;
e. Investeringskosten uitbreiding en verbouwing;
f. Toelichting bij investeringskosten uitbreiding en verbouwing;
g. OW IHP Programma 2020-2029 Jenaplanschool.