gemeente lingewaard

Raadsvoorstel huisvesten IKC De Doornick in Martinuskerk Doornenburg

Inforonde 7 maart 2024

Even voorstellen

Michiel Spanbroek

Team Projectrealisatie

Beleidsadviseur en projectleider onderwijshuisvesting

Opbouw van de presentatie

1. Korte historie tot mei 2023
2. Informatiebijeenkomst 8 mei 2023
3. Collegebesluit 20 juni 2023
4. Ontwerpproces nieuwbouw op huidige locatie
5. Quickscan Martinuskerk
6. Hoe verder?
7. Vragen

1. Korte historie tot mei 2023

- Vaststelling Integraal Huisvestingsplan Onderwijs in 2019.
- Vier scholen in eerste fase waaronder IKC De Doornick in Doornenburg.
- Besluit tot nieuwbouw in plaats van renovatie en locatie
- Programma van Eisen
- Selectie architect / adviseurs
- Start Voorlopig ontwerp

2. Informatiebijeenkomst 8 mei 2023

- Belangrijk onderwerp locatie tijdelijke huisvesting
- Diverse suggesties ontvangen waaronder **tijdelijk** in de kerk
- Daarna is vraag/verzoek gekomen vanuit werkgroep Doornenburg of de school **permanent** gehuisvest zou kunnen worden in de leegstaande Martinuskerk.

3. Collegebesluit 20 juni 2023

Het volgende is besloten:

- Het initiatief van de werkgroep Doornenburg om de Martinuskerk te transformeren tot een permanente locatie voor IKC De Doornick middels een quickscan te onderzoeken.
- In de tussentijd het ontwerpproces voor nieuwbouw op de huidige locatie door te laten gaan.

4. Ontwerpproces nieuwbouw op huidige locatie

Eind december 2023 is het Definitief Ontwerp voor het gebouw afgerond en is voor het buitenterrein ook een eerste ontwerp gemaakt.

Sfeerimpressie (vogelvlucht)



Buitenterrein (schets ontwerp)



5. Quickscan Martinuskerk

De quickscan zou in ieder geval antwoord geven op de volgende vragen:

a) Past het Programma van Eisen zoals bedacht voor de nieuwbouw ook in het kerkgebouw?
b) Wat zijn de duurzaamheidsmogelijkheden van het kerkgebouw?
c) Kan qua licht, lucht en akoestiek worden voldaan aan Frisse scholen klasse B?
d) Hoe is de onderhoudskundige staat van het kerkgebouw?
e) Wat gaat de verbouwing kosten (grove berekening)?
f) Welke subsidies zijn er (mogelijk) beschikbaar?
g) Inschatting van het toekomstig onderhoud?

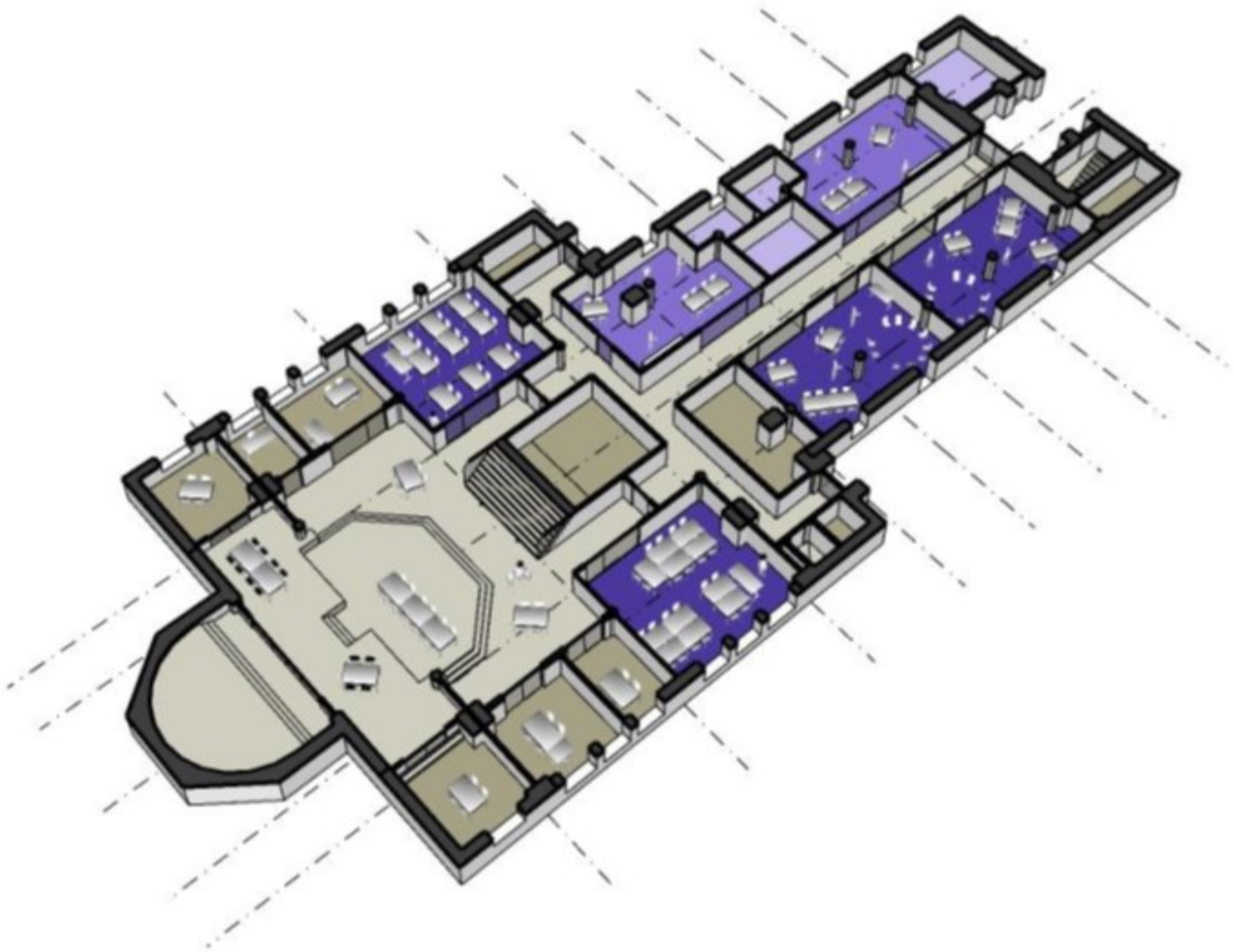
A) Past het Programma van Eisen voor de nieuwbouw ook in het kerkgebouw?

Door de architect is een inpassingsstudie gedaan.

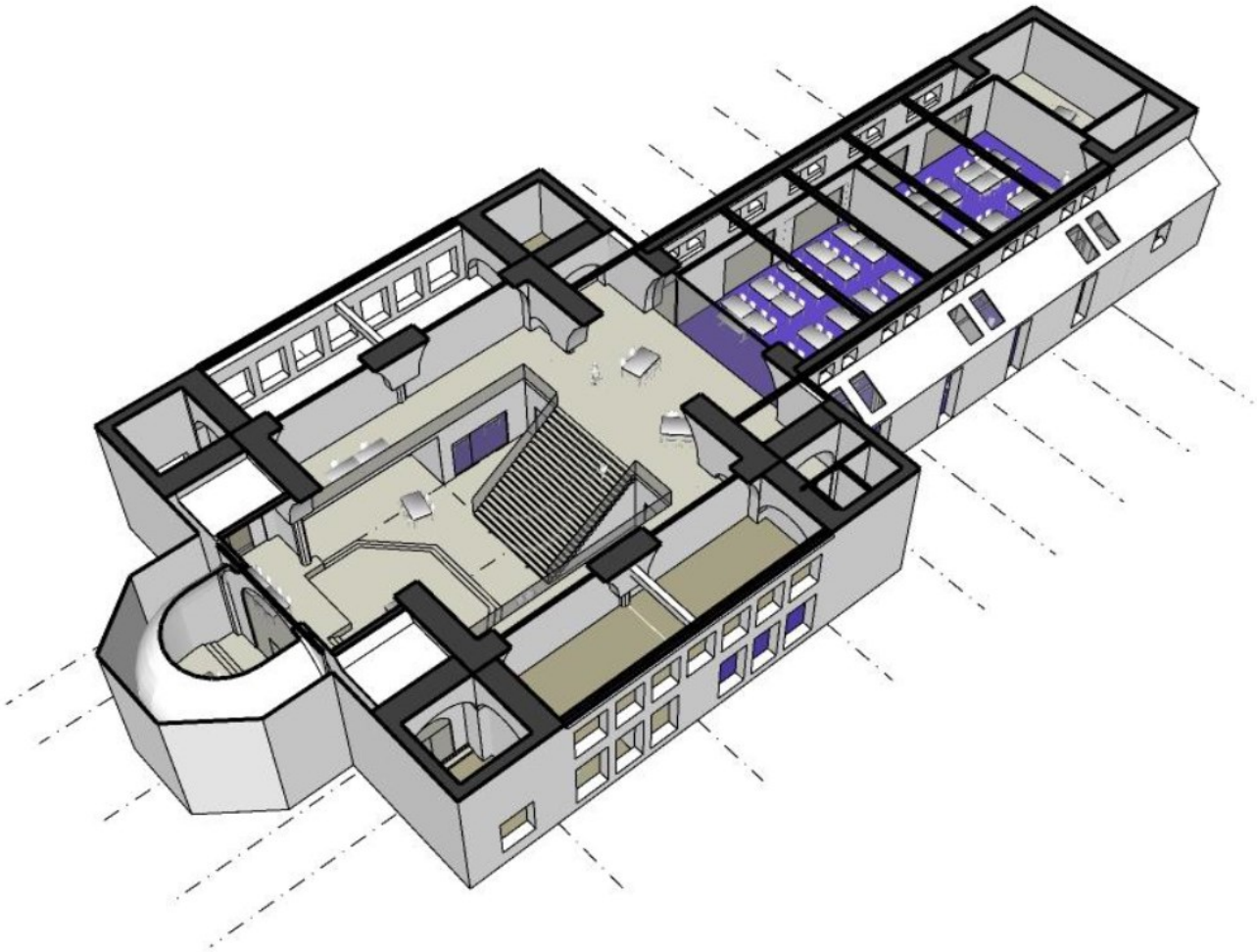
Uitgangspunt is het ruimtelijk/functioneel Programma van Eisen zoals gebruikt bij de nieuwbouwontwikkeling op de huidige locatie.

De conclusie is dat het PvE in te passen is in het gebouw.
Het omliggende terrein biedt voldoende mogelijkheden voor invulling van het schoolplein.

Begane grond



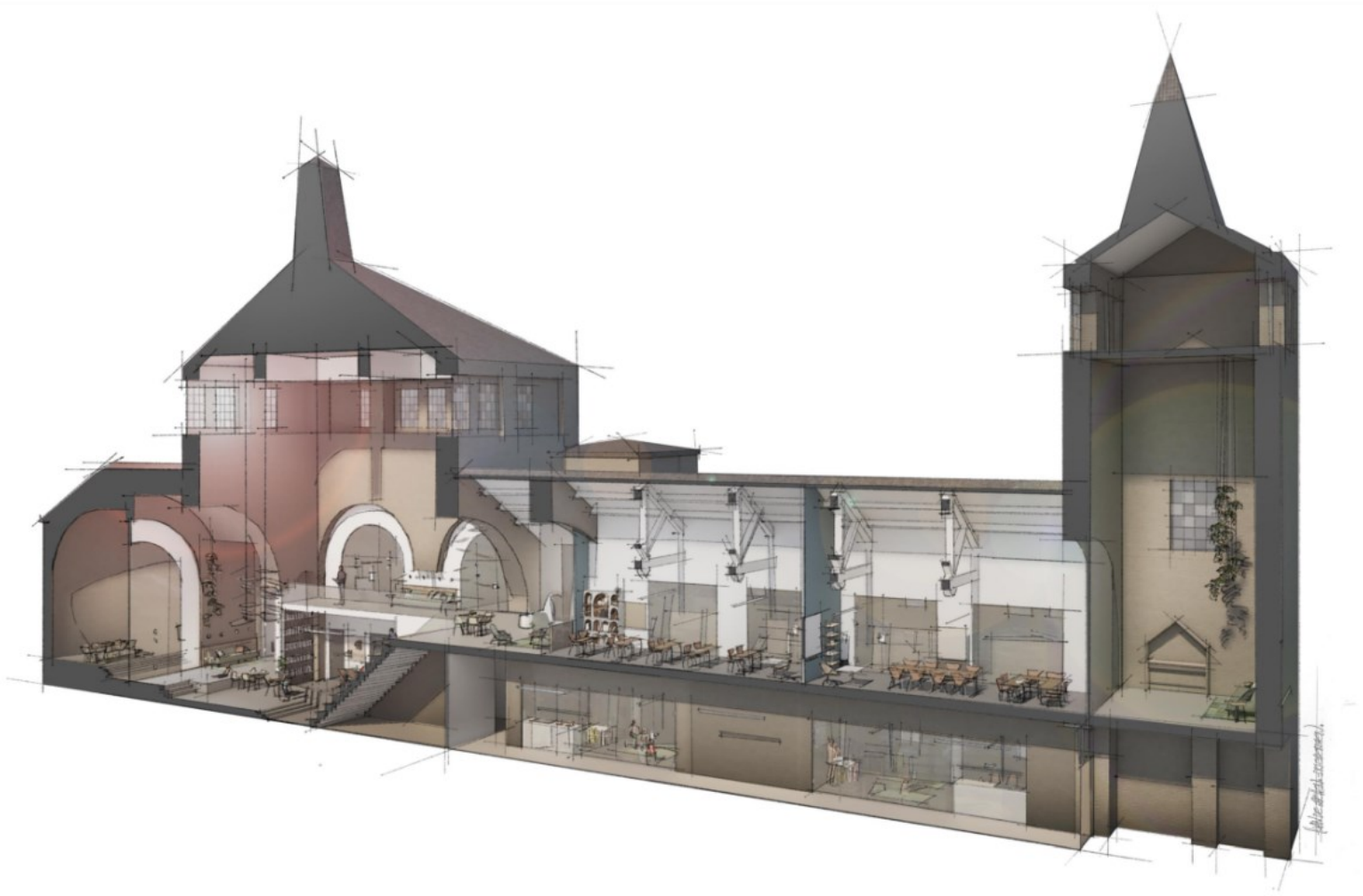
1e verdieping



Nieuwe / vergroten gevelopeningen



Sfeerimpressie langsdoorsnede

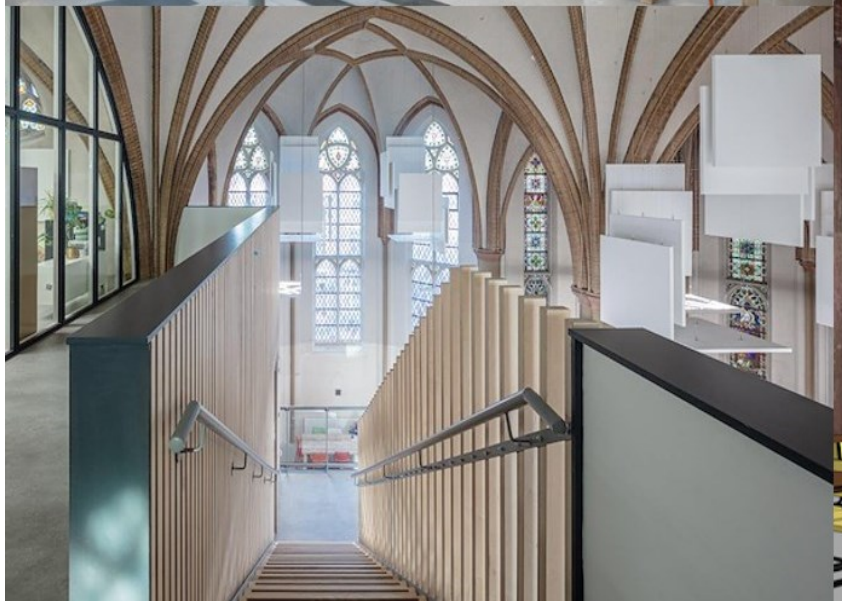


Sfeerimpressie binnenzijde / podiumtrap




speellokaal
entree
t.b.v. speellokaal
speelplein
school
speelplein
kdv
speelplein
school
kiss & ride
fietsenstalling





Voorbeeld school in een kerk
Deventer



B) Wat zijn de duurzaamheidsmogelijkheden van het kerkgebouw?

Installatieadviseur:

- Frisse Scholen klasse B: haalbaar (thermisch comfort en ventilatie).
- Hoge isolatiewaarde: haalbaar (doos-in-doos constructie en dakisolatie)
- De benodigde installaties zijn inpasbaar in het gebouw of op het omliggende terrein. Dit zal in samenhang met de verduurzaming van het naastgelegen Ontmoetingscentrum worden bekeken.

C) Kan qua licht, lucht en akoestiek worden voldaan aan Frisse Scholen klasse B?

Ingenieursbureau en installatieadviseur:

Zoals hiervoor aangegeven is gekozen voor het ‘doos in doos’ principe en is thermisch comfort, hoge isolatiewaarde en voldoende ventilatie mogelijk.

De gevel wordt zoveel mogelijk intact gehouden en om te voldoen aan de eisen ten behoeve van daglichttoetreding, vluchtwegen e.d. worden grotere / nieuwe openingen gemaakt.

De akoestiek is met het toepassen van de juiste materialen goed op te lossen.

D) Hoe is de onderhoudskundige staat van het kerkgebouw?

Door een erfgoedspecialist is een bouwtechnische rapportage opgesteld en de constructeur heeft hier ook naar gekeken.

Bouwkundige staat: Goed

Staat van onderhoud: Redelijk. Met name schilderwerk, gootbekleding en betonreparaties aan de gevel zijn noodzakelijk.

Er is een begroting gemaakt van de kosten om het achterstallige onderhoud geheel weg te werken en tot een 0-situatie te komen op basis waarvan het toekomstig onderhoud regulier zal plaats vinden.

Deze begroting sluit op ca. € 450.000 incl. BTW

E) Wat gaat de verbouwing kosten (grove berekening)?

Om een goede inschatting te maken van de kosten die gepaard gaan bij een inpassing van de school in het kerkgebouw is een stichtingskostenoverzicht opgesteld en is een inschatting van de locatie gebonden kosten gemaakt.

Nieuwbouw school in Martinuskerk, stichtingskosten en kapitaallasten

Martinuskerk	Huidig budget (op basis van 40 jaar afschrijving)	Kostenraming (op basis van Schets Ontwerp en 50 jaar afschrijving)	Verschil huidig budget en kostenraming Definitief Ontwerp
Stichtingskosten	€ 4.175.000	€ 6.561.000	€ -/- 2.386.000
Kapitaallasten	€ 139.000	€ 188.000	€ -/- 49.000

Nieuwbouw school in Martinuskerk, locatie gebonden kosten

Locatie gebonden kosten (Buitenschil in 0-situatie herstellen 450, inrichting terrein en openbare ruimte 500.	€ 920.000	€ 950.000	€ -/- 30.000

F) Welke subsidies zijn er (mogelijk) beschikbaar?

Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA).
Subsidie bedraagt 30% van de projectkosten met een minimum van € 25.000 en kan voor de omvang van het kerkgebouw oplopen tot € 340.000.

Steengoed benutten
Deze provinciale subsidie bedraagt maximaal €500.000.

Overige (kleinere) subsidies waar we aanspraak op proberen te maken
Herbestemmingssubsidie en Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE).

G) Inschatting van het toekomstig onderhoud?

De erfgoedspecialist heeft ook een doorrekening gemaakt van het planmatige onderhoud voor de eerste 15 jaar met als uitgangspunt dat eerst het gebouw wordt teruggebracht in de zogenaamde 0-situatie (zie beantwoording vraag 5).

Gemiddelde jaarlijkse reservering nodig van € 37.500 incl. BTW

Met het schoolbestuur wordt overeengekomen hun deel van de rijksvergoeding voor het buitenonderhoud aan ons overdragen.

6. Hoe verder?

Bij een positief besluit op 28 maart 2024 zal het project worden voortgezet vanaf het schetsontwerp.

Planning:

April – augustus	: VO- en DO-fase
September – november	: TO-fase
December – januari	: Prijs- en contractvorming en UGO
Februari 2025 – april 2026:	: Realisatiefase

7. Vragen?

