Voorstel aan de raad

Nummer: 41

Portefeuille: Jeugdzorg, onderwijs, emancipatie en integratie en kunst en cultuur en gemeentelijk vastgoed
Programma: 4 Onderwijs
Taakveld: 4.2 Onderwijshuisvesting

Onderwerp: nieuwbouw De Kring

Voorgesteld besluit

1. Een krediet ad € 9.406.634 beschikbaar te stellen voor de bouw van De Kring (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 259.270 te dekken middels:
    a) Huurbaten (stichtingskosten) kinderopvang St GO! € 20.555
    b) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten € 232.289
    c) Beschikbare begrotingssaldo 2024 en verder € 6.426

Urgentie Raad

De nieuwbouw van De Kring is in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting in de planning opgenomen voor 2022. Het is noodzakelijk dat uw raad uiterlijk 8 februari over dit voorstel een beslissing neemt. Het niet besluiten op deze datum zal vertraging opleveren voor de bouw van De Kring.

Samenvatting

De gemeente Lelystad heeft een grote opgave als het gaat om de vernieuwing van de onderwijsgebouwen in de stad. Veel van de bestaande schoolgebouwen in de stad zijn in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw gebouwd, in de tijd van opbouw en snelle groei van de stad. De gebouwen uit die tijd voldoen in toenemende mate niet meer aan de eisen van deze tijd. Zowel voor wat betreft technische eisen als functionele eisen.

Het afgelopen decennium is, met de realisatie van nieuwe gebouwen voor het (voortgezet) speciaal onderwijs, het voortgezet onderwijs en een aantal MFA's, al een flinke slag geslagen in de vernieuwing van de schoolgebouwen in de stad. Voor de resterende vernieuwingsopgave heeft de raad van de gemeente Lelystad in 2019 het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs vastgesteld. Dit plan betreft de gefaseerde herbouw of renovatie van de schoolgebouwen die nog uit de beginjaren van de stad zijn

Het realiseren van nieuwe onderwijshuisvesting voor basisschool De Kring en de vernieuwing van de naast De Kring gelegen gymzaal 'Schouw-Noord'. maken onderdeel uit van de eerste tranche van Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs (MJP). Het MJP is op 9 juli 2019 door de gemeenteraad vastgesteld, inclusief een voorlopig geraamd budget voor het De Kring. De investering voor De Kring is in het IHP Jaarprogramma 2022-2023 opgenomen voor het jaar 2022.

Aan de basis van dit voorstel ligt de visie van basisschool De Kring en GO! Kinderopvang op de samenwerking.

Aan uw raad wordt voorgesteld om aanvullend op het voor de nieuwbouw van deze school al beschikbare budget, middelen beschikbaar te stellen om de omvang van de school toekomstbestendig te maken en de gewenste samenwerking vorm te geven.

Voorgaande besluitvorming

Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het Primair Onderwijs (MJP) d.d. 9 juli 2019

Inleiding

Het is de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor 'voldoende en adequate' onderwijshuisvestingsvoorziening voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs in de stad.
Het realiseren van nieuwe onderwijshuisvesting voor basisschool De Kring en de vernieuwing van de naast De Kring gelegen gymzaal 'Schouw-Noord'. maken onderdeel uit van de eerste tranche van Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 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 Kring.

Uw raad heeft voor deze investering een voorlopig budget vastgesteld in de begroting; dit bedrag is bijgesteld in de programmabegroting 2022. Het budget dat is vastgesteld is als volgt:

	Benodigde m2	**Investering**
De Kring	2167	6.847.720
gymzaal	500	1.580.000
Totaal	**2687**	**8.427.720**

Bij de projecten De Tjalk en De Schakel is gestart met het maken van een ontwerp en daarna zijn de financiële gevolgen van dit ontwerp aan uw raad voorgelegd. Voor dit project is ervoor gekozen om af te wijken van deze procedure. Voor de start van het project en het maken van een ontwerp, worden uitgangspunten op papier gezet en de financiële consequenties hiervan in beeld gebracht. Deze financiële consequenties worden ter goedkeuring voorgelegd aan uw raad. Na goedkeuring van uw raad kan het project opgestart worden met een taakstellend budget.

Doel

- Voldoen aan de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting voor de scholen voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs in Lelystad.
- Uitvoering te geven aan het IHP Meerjarenperspectief primair onderwijs;
- Een duurzaam en toekomstbestendig gebouw te realiseren, dat optimaal faciliterend is voor het onderwijs(concept) van basisschool De Kring.

Argumenten

1. Een krediet ad € 9.406.634 beschikbaar te stellen voor de bouw van De Kring (inclusief gymzaal).

1.1 Een grootschalige investering t.b.v. nieuwbouw moet ondersteunend zijn aan de onderwijsvisie en gemotiveerd dient aangegeven te worden hoe de onderwijshuisvesting hier een bijdrage aan kan leveren.

Vanuit SKO en GO wordt het belang van het starten van een nieuwbouwtraject met een inhoudelijke visie onderstreept. De partijen geven er de voorkeur aan om de inhoudelijke visie onder begeleiding van het bureau "De Mevrouwen" tot stand te brengen en dit uit te werken in een Programma van Eisen. Bij de uitwerking van het Programma van Eisen wordt aansluiting gezocht bij de ambities die beschreven staan in Lelystad Next Level;

“Het herijken/veranderen van onderwijsconcepten in een bestaande school is een zorgvuldig proces, waarbij expertise van elders welkom is om het team te inspireren en te begeleiden. De voorbereiding op nieuwbouw van een school is een moment waarop herijkt wordt. Het gebruiken van de fysieke vernieuwing van een schoolgebouw om ook het inhoudelijke onderwijs anders in te richten of het concept te versterken kan met externe expertise versterkt worden”.

Vanuit het budget Uitvoeringsprogramma LNL 21-22 ontvangt het schoolbestuur een bijdrage om de ondersteuning van het bureau ‘De Mevrouwen’ te bekostigen. In dit budget is totaal € 25.000 beschikbaar voor 2021 voor onderwijsvernieuwing in PO bij nieuwe onderwijshuisvesting. De kosten van het bureau ‘De Mevrouwen’ bedragen € 8.500 excl. BTW.

De Wens/droom van SKO en GO is o.a. een brede IKC voor kinderen van 0-12 jaar met één team en één onderwijskundige benadering. Beide hebben inclusiviteit en volwaardig wereldburgerschap als uitgangspunten voor het pedagogisch klimaat, hoog in het vaandel. Beoogd wordt ook om te werken met gedifferentieerde teams. Deze plannen worden verder uitgewerkt met het bureau ‘De Mevrouwen’. De huisvesting die hierbij nodig is, is ondersteunend aan deze visie.

Voor de wensen van GO zijn de volgende m2 extra benodigd:
- GO: 236 m2 (uitgangspunt is dat deze m2 kostendekkend zijn);

1.2 De vervanging of renovatie van de gymzaal bij de Kring is noodzakelijk.
De gymzaal bij de Kring dateert uit 1977 en staat op een andere locatie dan de school zelf. Uit een locatie onderzoek (zie bijlage) blijkt dat de huidige locatie van de school de beste locatie is voor de nieuwe school. Dit betekent ook dat de gymzaal in principe niet gesloopt en nieuw gebouwd hoeft te worden. In de begroting is het budget voor de gymzaal gebaseerd op nieuwbouw. Wel moet deze gerenoveerd worden. Uit een onderzoek de komende maanden zal moeten blijken of renovatie haalbaar is en of deze kosten lager zijn dan nieuwbouw. Indien toch voor nieuwbouw van de gymzaal gekozen wordt, wordt deze op de locatie van de school gebouwd in één gebouw. Vooralsnog worden de kosten voor nieuwbouw van de gymzaal meegenomen in dit voorstel.

1.3 Voor de nieuwbouw van De Kring is tijdelijke huisvesting van de leerlingen noodzakelijk.
De huidige locatie is de meest geschikte locatie voor de nieuwbouw van De Kring. Dit betekent dat voor de school naar tijdelijke huisvesting gezocht moet worden.
Voor de tijdelijke huisvesting zijn 2 opties in beeld gebracht, te weten De Arcus en De Watergeus. Het is gebleken dat optie De Watergeus de meest geschikte is. Deze optie is het minst afhankelijk van externe factoren. Stichting SchOOL heeft inmiddels besloten om te verhuizen naar de Wildzang en heeft hiervoor toestemming ontvangen van het ministerie. Qua lokalen past De Kring volledig in het gebouw de Watergeus. De noodzakelijke aanpassingen van de Watergeus bedragen ca € 45.000 en kunnen gedekt worden uit de post tijdelijke voorzieningen.

1.4 Met de nieuwbouw wordt aangesloten bij de ambities van Lelystad Next Level
Met het uitvoeringsprogramma Lelystad Next Level heeft de gemeente Lelystad haar ambities verwoord. “Een groene stad. Een levendige stad. Een stad die je zekerheid en veiligheid geeft. Goede scholen om je talent te ontdekken en te ontwikkelen.
Lelystad Next Level is een programma met een forse ambitie voor de gemeente Lelystad en zoomt voor het onderwijs vooral in op meer onderscheidend onderwijs.

Kanttekeningen

T.a.v. de huur aan GO zijn we conform de wet gebonden aan huurcontracten bij bedrijfsmatige huur van maximaal 5 + 5 jaar. De huurcontracten kunnen dus niet voor de volledige looptijd van de levensduur worden afgesloten en dit brengt risico’s met zich mee.

De kosten voor sloop, bouwrijp maken en verhuizen zijn ramingen.

Het budget dat nu is begroot, is een taakstellend budget. Onduidelijk is nog of dit budget na aanbesteding van De Kring voldoende is.

Financiën

Op basis van uitgangspunten, is er een raming gemaakt van de kosten van de nieuwbouw.
Deze kosten komen in totaal uit op € 9.406.634 . Het budget dat beschikbaar is in de begroting bedraagt € 8.427.720. Het verschil wordt grotendeels verklaard door de investering ten behoeve van de te realiseren kinderopvangfunctie, waarbij de daaruit voortvloeiende kapitaallasten worden gedekt door dienovereenkomstige huurbaten.
In de tabel hieronder wordt dat toegelicht:

	Benodigde extra m2	**Investering**
Go kinderopvang	236	745.760 (kostendekkend)
Sloop		62.154
Bouwrijp		151.000
Verhuiskosten		20.000
Totaal		**978.914**

De kosten voor sloop, bouwrijp maken en de verhuiskosten zijn een wettelijke verplichting van de gemeente die samenhangen met de nieuwbouw.
In de kosten voor sloop zijn ook de kosten voor sloop van de gymzaal meegenomen (15.438). Indien de gymzaal niet gesloopt, maar gerenoveerd gaat worden, hoeven deze kosten niet te worden gemaakt. Daarnaast zullen de begrote kosten voor de gymzaal lager worden indien gerenoveerd kan worden.

UW raad wordt gevraagd een krediet ad € 9.406.634 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van De Kring en gymzaal en de kapitaallasten van € 259.270 te dekken middels:

a) Huurbaten (stichtingskosten) kinderopvang St GO! € 20.555
b) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten € 232.289
c) Beschikbare begrotingssaldo 2024 en verder € 6.426

Hiermee wordt een voorschot genomen op de bestemming van het begrotingssaldo vanaf 2024. Na besluitvorming in de raad wordt deze bijstelling als onontkoombaar/actualisatie meegenomen in het begrotingsproces 2023.

Vervolg

Na goedkeuring door uw raad kan het project opgestart worden.

Bijlagen

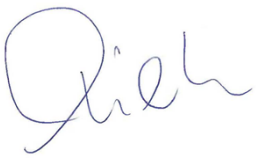
-

Lelystad, 5 januari 2022

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris, de burgemeester,





A.N. van den Bergh A.E.H. Baltus