

Memo

Datum : woensdag 7 februari 2024

Aan : Gemeenteraad

Van : Nermine Kundic

Betreft : Gymzaal Fluitekruid

Op 6 december hebben we bij de beantwoording van mondelinge vragen over de situatie rondom de gymzaal aan de Fluitekruidstraat de volgende toezegging gedaan:

[Toezegging 1478](#): Wethouder Kundic zegt toe een overzicht naar de raad te sturen van de kosten indien de gymzaal aan de Fluitekruidstraat opgeknapt moet worden voor een periode van twee jaar.

Na uw mondelinge vragen op 6 december zijn we meteen aan de slag gegaan om te onderzoeken welke scenario's mogelijk zijn. In verband met de feestdagen heeft het langer geduurd dan gehoopt. Met dit memo informeer ik u over de kosten van het opknappen van de gymzaal en over de kosten van een opblaasbare hal waarover ook is gesproken.

Tijdelijke oplossing

Scenario 1: heropenen gymzaal Fluitekruid

In januari is door een externe partij op locatie een bouwkundig- en installatietechnisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat het gebruik van dit gebouw onverantwoord is. Het gebouw en bepaalde installaties voldoen op dit moment niet aan de wettelijke eisen/normen. Ook bouwkundig moeten we een aantal aanpassingen doen voordat het gebouw op verantwoorde wijze open kan. Hierbij gaan we uit van hetzelfde gebruik als voor de sluiting van de gymzaal (zonder douchefaciliteit).

Wanneer we besluiten om de gymzaal te heropenen, dan zetten we de werkzaamheden hiervoor uit bij een aannemer en installateur. Als we die opdracht geven, kunnen we een exacte planning geven van wanneer heropening mogelijk is. Op voorhand kunnen we aangeven dat de gymzaal uiterlijk in september 2024 heropend zou zijn, als we kiezen voor dit scenario.

De kosten voor het veilig stellen en heropenen van de gymzaal vraagt om een investering van €149.000. De exploitatiekosten bedragen €82.500 voor 1,5 jaar. Verder moeten we nieuwe toestellen aanschaffen voor ongeveer €50.000. Deze toestellen kunnen we in de definitieve gymzaal van de nieuwe Hobbit ook gebruiken. In deze fase van het proces is het gebruikelijk om 30 procent onvoorziene kosten te begroten, wat neerkomt op €44.700.

In totaal zijn de kosten van dit scenario €326.200.

Voordelen

- Kinderen kunnen bij het heropenen van de gymzaal gymmen op de voor hen vertrouwde locatie, dichtbij hun eigen school.
- Dit scenario sluit aan bij wat de scholen zelf willen.
- Dit is conform de afspraken die eerder zijn gemaakt met de scholen om de oude gymzaal open te houden tot de nieuwe klaar is.
- De Parcivalschool en Mozaïekschool kunnen gymmen in deze gymzaal.

Nadelen

- De gymzaal wordt slechts gedeeltelijk geschikt gemaakt. Dat vraagt goede afspraken met de gebruikers. Alleen de kleedruimten en gymzaal zijn toegankelijk. Douchen is niet mogelijk. De school heeft aangegeven dit niet belangrijk te vinden. De wc is wel beschikbaar.
- Het gaat om een investering voor een periode van 1,5 jaar, waarvoor geen dekking is in de begroting onderwijshuisvesting.

Tijdelijke oplossing

Scenario 2: Plaatsen van een opblaasbare hal

Uw raad heeft mij tevens gevraagd te onderzoeken of er tijdelijke huisvesting gerealiseerd kan worden in de vorm van een opblaasbare hal. Deze hal kunnen we kopen of huren, maar huren bleek veel duurder te zijn. Voor het plaatsen van een opblaasbare hal is het nodig om een omgevingsvergunning aan te vragen. Hier kunnen omwonenden of andere belanghebbenden bezwaar tegen indienen, wat de plaatsing van de hal zou vertragen. Het vergunningenproces kent een doorlooptijd van maximaal 8 weken en een beroepstermijn van 6 weken. De leverancier heeft ons laten weten dat de levertijd na het verlenen van de vergunning zo'n 4 maanden betreft. Dat betekent dat de plaatsing van de opblaasbare hal zonder bezwaar 6 maanden zou duren. Als er bezwaar wordt ingediend, dan is de planning onzeker. Als we kiezen voor dit scenario, zou de opblaasbare hal uiterlijk in september 2024 staan.

De kosten voor een opblaasbare hal zijn afhankelijk van type hal, de grootte en de fundering. In onderstaand kostenoverzicht gaan we uit van het kopen van een hal.

Kosten voor de koop van een opblaasbare hal

De kosten van het kopen van een opblaasbare hal zijn €232.000. De exploitatiekosten zijn €67.500 voor 1,5 jaar. Verder moeten we nieuwe toestellen aanschaffen voor ongeveer €50.000. Deze toestellen kunnen we in de definitieve gymzaal van de nieuwe Hobbit ook gebruiken. In deze fase van het proces is het gebruikelijk om 30 procent onvoorziene kosten te begroten, wat neerkomt op €104.000.

De totale kosten voor het aanschaffen van een opblaasbare hal zijn €453.500.

Voordelen

- Kinderen kunnen gymmen op een locatie dichtbij hun school.
- Dit scenario sluit aan bij wat de scholen zelf willen.
- Als we de opblaasbare hal kopen, kunnen we deze na gebruik op deze locatie ook op andere locaties gebruiken.
- De opblaasbare hal kan worden geplaatst naast het terrein waar de nieuwbouw Hobbit zal plaatsvinden.
- De Parcivalschool en Mozaïekschool kunnen gymmen in deze gymzaal.

Nadelen

- Het risico bestaat dat het plaatsen van de opblaasbare hal wordt vertraagd door bezwaar op de aangevraagde omgevingsvergunning.
- Een ander risico is de kwetsbaarheid van de opblaasbare hal. De kans bestaat dat de hal lek gaat, bijvoorbeeld bij vandalisme.
- Het gaat om een investering waarvoor geen dekking is in de begroting onderwijshuisvesting.

Scenario 3 Conform verordening

Er is voor de kinderen van de Parcivalschool en Mozaïekschool voldoende vervangende ruimte beschikbaar binnen 1 kilometer (de afstand zoals vermeld in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs). Dat gaat om een bestaande locatie, anders dan de oude gymzaal aan de Fluitekruidstraat. Met de Parcivalschool is de afspraak gemaakt dat zij kunnen gymmen op locatie in Rijkerswoerd, waar de kinderen van de andere vestiging ook gymmen. Om dit mogelijk te maken stelt de gemeente leerlingenvervoer beschikbaar.

Voor Mozaïek is er de mogelijkheid om te gymmen bij MFC de Malburcht. Echter heeft de Margarethaschool een sportprofiel waarbij zij drie uur bewegingsonderwijs aanbieden in plaats van twee uren. Deze school laat de kleuters ook gymmen in de gymzaal. Wij blijven de extra uren bewegingsonderwijs faciliteren die de Margarethaschool biedt. Echter zien we ook de mogelijkheid dat de kleuters spelen en bewegen in het speellokaal, zoals gebruikelijk is. Waarmee er voldoende ruimte beschikbaar is voor kinderen van het Mozaïek om in de Malburcht te kunnen gymmen. Deze locatie valt binnen een loopafstand van 600 meter.

Kosten

Bij dit scenario betalen we €20.000 per jaar aan vervoerskosten voor leerlingen van de Parcivalschool naar de vervangende gymzaal in Rijkerswoerd.

Voordelen

- Dit scenario is conform het huidige beleid.
- De kosten voor dit scenario zijn relatief laag.

Nadelen

- Deze oplossing heeft niet de voorkeur van de scholen, omdat de looptijd naar de gymzaal af gaat van de tijd om te gymmen. Bovendien is er extra begeleiding nodig om de kinderen van de school naar de gymzaal te begeleiden. Verder zijn er zorgen over de verkeersveiligheid op de route naar de gymzaal.

Definitieve oplossing

De bovenstaande drie scenario's zijn oplossingen voor op de korte termijn. Zodat kinderen van de Mozaïekschool en Parcivalschool kunnen gymmen. Op termijn moet de nieuwe Hobbit, een buurthuis en een gymzaal, de vaste plek worden voor leerlingen van de scholen om te gymmen.

Volkshuisvesting is eerste aanspreekpunt voor de ontwikkeling van de nieuwe Hobbit. Op dit moment legt Volkshuisvesting de laatste hand aan het ontwerp van het buurthuis en de gymzaal voor de nieuwe Hobbit.

Op 1 oktober 2024 staat de start van de bouw van de Hobbit en de gymzaal gepland. We gaan uit van een bouwtijd van ongeveer een jaar. Oplevering staat gepland voor oktober 2025. Dan staat het klaar maken van de gymzaal en verhuizing gepland. Voor de kinderen betekent dat dat zij vanaf januari 2026 kunnen gymmen in hun nieuwe gymzaal.