



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2018 / 06

MEMO

Aan : de Raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Raadsmemo Stand van zaken Project nieuwbouw KindPark Boekel
Datum : 6 februari 2018

Geachte raads- en burgerleden,

De besturen van stichting GOO en SAAM (voorheen OOG) bereiden nieuwbouw voor van een kindcentrum voor Regenboog, Uilenspiegel en aanvullende functies aan de Parkweg. Dit vormt samen met de bestaande ruimte in de Octopus: KindPark Boekel.

Op 6 juli 2017 heeft uw raad voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. De schoolbesturen zijn op grond van het vastgesteld projectvoorstel aan de slag om te komen tot een definitief ontwerp met financieringsplan.

Per memo van 20 september en 28 november 2017 bent u op de hoogte gesteld van de eerste processtappen waaronder de keuze voor architect Sebastiaan Robben, de voorbereidingen aanpassing bestemmingsplan en inkoop en aanbesteding voor de bouw.

Hierbij wordt u op de hoogte gesteld van de huidige stand van zaken.

Ontwerp

Architect Sebastiaan Robben is verantwoordelijk voor het ontwerp. In diverse overleggen met gebruikers, medegebruikers en huurders wordt input verzameld om tot een ontwerp te komen wat voldoet aan de opdracht. Vanaf de selectie van de aannemers worden deze actief betrokken bij het ontwerpproces.

Aannemers

Vanuit de aanbesteding zijn aannemers voor bouw en installaties geselecteerd:

- Bouw: Van der Heijden Bouw en ontwikkeling, Schaijk
- W-installaties: DKC totaaltechniek, Wychen
- E-installaties: Herlings Electro Techniek, Uden

Deze aannemers hebben al constructief samenwerkt, oa bij de bouw van het kindcentrum in Zoggel, Uden. Er is een team gevormd, samen met de architect om het ontwerp meteen al technisch constructief uit te werken.

Afstemming procedures

In overleg met projectgroep, architect en aannemers is een bouwplanning vastgesteld. Om de gestelde doelen te bereiken lopen een aantal processen parallel: procedure aanpassing bestemmingsplan en voorbereiding aanvraag omgevingsvergunning.

Op 15 januari 2018 is een informatieavond gehouden voor omwonenden, met uitleg over de procedure bestemmingsplan, het ontwerp en de bouwfase.

Uitgangspunten

Vanuit het projectplan zijn een aantal uitgangspunten nader uitgewerkt in samenspraak met project- en stuurgroep. Deze worden verwerkt in het ontwerp, financieringsvoorstel en kredietaanvraag welke uiteindelijk aan uw raad zullen worden voorgelegd (28 juni 2018).

- KindPark Boekel = huisvesting voor alle basisscholen, peuterwerk en bso voor de kern Boekel, aan locatie Parkweg
- Kinderdagopvang gecentraliseerd in nieuwbouw
- Peuterwerk: één groep per kindcentrum: totaal 3 groepen
- Buitenschoolse opvang: huidige ruimtes handhaven, in nieuwbouw: medegebruik
- Medegebruikers en huurders:
 - Volksuniversiteit Boekel Venhorst
 - Jeugdhobbyclub Boekel Venhorst
 - Mensen en Mogelijkheden
 - Consultatiebureau GGD (huur)
 - Kinderdagopvang (huur)
- Schoolwoningen Octopus verkopen en daarvoor ruimte toevoegen aan nieuwbouw
- Tijdelijke huisvesting Uilenspiegel bij Regenboog met twee noodlokalen
- Duurzaamheidsmaatregelen; mede gefinancierd vanuit exploitatie
- Omvang nieuwbouw:
 - kindcentra 2119 m2
 - huurders 334 m2
 - totaal 2453 m2 bruto vloeroppervlak
- Exploitatie nieuwbouw door schoolbesturen inclusief medegebruik en verhuur

Financiële gevolgen en dekking:

In het raadsvoorstel Projectvoorstel Nieuwbouw Kinderopvang van 6 juli 2017 is de volgende indicatie van kosten ontwikkeling nieuwbouw gegeven:

- 2250 m2 voor onderwijs, kinderopvang en aanvullende functies (excl consultatiebureau)
- Bouwkosten € 1770 per m2 inclusief btw
- Totale ontwikkelkosten: 4 miljoen euro

Op grond van de inmiddels bekende gegevens en de voorgestelde uitgangspunten wordt deze indicatie als volgt bijgesteld:

- 2453 m2 voor onderwijs, kinderopvang, medegebruik én consultatiebureau
- Bouwkosten: € 2000 per m2 inclusief btw: bouwkostenstijging gedurende het voortraject
Dit bedrag bestaat voor ongeveer € 250 per m2 uit duurzaamheidsmaatregelen
- De totale ontwikkelkosten nieuwbouw: 5 miljoen euro

Een deel van deze kosten worden gedekt uit de exploitatie door de schoolbesturen:

- kostenbesparing voor energie en water
- inkomsten uit maatschappelijke verhuur

Bijkomende kosten voor rekening gemeente:

- Tijdelijke huisvesting
- Verhuiskosten
- Infrastructuur buiten schoolplein

Dekking

De uitwerking van de uitgangspunten is momenteel nog onderwerp van gesprek met de schoolbesturen en huurders. Als gevolg daarvan zijn de consequenties voor de gemeentebegroting nog niet volledig in beeld.

Op grond van de huidige gegevens kunnen we uitgaan van het volgende:

Stichtingskosten totaal: € 5.000.000 inclusief btw

Per jaar:

Kapitaallasten inclusief rentekosten - gemeente 40 jaar	€ 191.000
Bijdragen duurzaamheid uit exploitatie schoolbesturen	€ 16.000 -/-
Bijdragen uit verhuur derden	€ 33.500 -/-

	€ 141.500 per jaar

Reeds in begroting

	€ 127.500 -/-

Verschil = nadeel gemeentebegroting, naar verwachting: € 14.000 per jaar

In het uiteindelijk voorstel met financieringsplan en kredietaanvraag dat wij 28 juni 2018 aan uw raad voorleggen is dit volledig uitgewerkt.

Globale planning:

- De Uilenspiegel verhuist aan het eind van huidig schooljaar naar De Regenboog.
- Gedurende de zomervakantie: sloop en voorbereiding bouwterrein
- Na het onherroepelijk worden van het aangepaste bestemmingsplan en verlening omgevingsvergunning: aanvang bouw
- Schooljaar 2018-2019: bouwjaar
- Voorjaar 2019: inrichting buitenruimte
- Zomervakantie 2019 verhuizing Uilenspiegel en Regenboog naar de nieuwbouw