

Kostenontwikkeling Kind Expertise Centrum

Autonome ontwikkelingen: prijspeil tot en met 2021:

De eerder gemaakte kostenramingen voor voorbereiding, uitwerking en realisatie zijn gebaseerd op het prijspeil 2017. Behalve door reguliere indexering zijn deze bedragen inmiddels achterhaald door forse prijsstijgingen in de bouw (lonen en materialen).

De huidige kredietbehoefte gaat uit van prijspeil 2019 en houdt ook rekening met verwachte prijsstijgingen tot en met het jaar van oplevering (gepland najaar 2021), respectievelijk 7,5 en 6 %. De aannemer doet namelijk zijn prijsvoorstel tot en met einde werk. Met de geplande oplevering in 2021 is het realistisch zowel prijspeil 2020 als 2021 mee te nemen.

In samenhang met de autonome ontwikkelingen is er een aantal elementen dat sinds het kredietbesluit in 2017 gewijzigd is dan wel nog niet meegenomen was:

De kosten voor sloop zijn gebaseerd op m3 van de oude gebouwen, prijspeil 2017. Een indexering op deze kosten ligt voor de hand, rekening houdend met de verschillende momenten van sloop en het dan toepasselijke prijspeil. Er is inmiddels vastgesteld dat zich in de te slopen gebouwen asbest bevindt. De omvang en financiële consequenties daarvan zijn nu in beeld gebracht. De herinrichting van het projectgebied in termen van parkeren (uitbreiden en wijzigen), verkeer (wegen en paden) en openbare ruimte (verlichting en groen) is verder geconcretiseerd.

Duurzaamheidsmaatregelen:

In het kader van duurzaamheid heeft de raad aangegeven een 'Bijna Energie Neutraal gebouw' te willen realiseren. Het ontwerpteam heeft dit uitgangspunt geïntegreerd in het Voorlopig Ontwerp (VO). De installatieadviseur werkt samen met de architect dit ontwerp verder uit. De hiermee samenhangende meerkosten vloeien voort uit extra isolerende voorzieningen (glas, spouwmuren) en kosten van installaties (luchtbehandeling, zonnepanelen etc.)

Uitbreiding ruimteprogramma: overgangs- / piekhuisvesting

De overgangshuisvesting, die we gaan onderbrengen in de nieuwbouw, is nodig voor circa 100 leerlingen. Dit leidt uiteraard tot een groter benodigd oppervlak c.q. meerkosten. Gezien het – in beginsel – tijdelijke karakter hebben we met de schoolbesturen afgesproken dat voor de overgangshuisvesting 260 m2 wordt toegevoegd aan het ruimteprogramma.

We beperken daarmee de meerkosten op de bouw en maken tegelijk het gebouw voor de schoolbesturen langer goed exploitabel.

Het Voorlopig Ontwerp (VO) dat op basis van dit ruimteprogramma is opgesteld, is door alle deelnemende partijen met algemene instemming goed bevonden en vastgesteld.

Vergroten buitenspeelruimte:

De raad heeft opgedragen de buitenspeelruimte rond het KEC ruimer in te plannen dan de normcijfers aangeven. Ook moet overleg plaatsvinden met de toekomstige gebruikers van het pand, zodat de buitenspeelruimte ook na schooluren toegankelijk blijft voor kinderen.

In beide onderdelen wordt voorzien.

De verruiming van de buitenspeelruimte is geïntegreerd in het totale landschappelijk inrichtingsplan.

Landschappelijk inrichtingsplan:

Het landschappelijk inrichtingsplan is samen met de stedenbouwkundige visie de basis voor de gebiedsindeling en het in te passen gebouw en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, inclusief de elementen die voortkomen uit de verkeerskundige analyse.

Deze implementatie van maatregelen en investeringen was niet eerder in een kostenraming bij het vorige krediet opgenomen.

Grondaankopen:

Uit het landschappelijk structuurplan en de inpassing van het gebouw volgt dat we grond moeten aankopen van particulieren. De hiervoor benodigde kosten waren in de variant van 2017 nog niet begroot. Er is daarvoor nu wel een bedrag in de kostenraming opgenomen.