

Datum : 19 maart 2024

Aan de gemeenteraad van Gennepe

Zaaknummer : 725429

Onderwerp : Investeringskrediet KEC Ganapja t.b.v. Mikado SO

Geachte raad,

Op 30 oktober 2023 heeft uw raad ingestemd met het amendement inzake de huisvesting van SO Mikado in het huidige KEC Ganapja. Kern van het amendement is het besluit om het KEC Ganapja eenmalig met 4 klaslokalen uit te breiden naar maximaal 32 lokalen t.b.v. de huisvesting van SO Mikado.

Omdat voor de realisatie van deze vier lokalen geen investeringskrediet is opgenomen in de begroting 2024, heeft uw raad verzocht om bij de eerste trimesterrapportage aan te geven wat de financiële consequenties zijn van de realisatie voor de gemeente Gennepe.

Op basis van uw besluit is in nauwe samenwerking met de bestuurders en directies van de drie betrokken scholen een schetsontwerp (bijlage 1) opgesteld inclusief een kostenraming, die ten grondslag ligt aan de kredietaanvraag die ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd.

Dit schetsontwerp, dat is gebaseerd op het bestaande programma van eisen van het KEC Ganapja, is kwalitatief, technisch en financieel de beste optie gebleken. De kosten van voorbereiding en realisatie bedragen naar verwachting in totaal circa € 2.000.000, -.

Gebleken is dat de realisatie van het gekozen ontwerp vóór aanvang van het schooljaar 2024/2025 niet haalbaar is. In overleg met de scholen is besloten te koersen op realisatie voor aanvang schooljaar 2025/2026. Dit betekent dat SO Mikado tot aanvang schooljaar 2025/2026 gebruik zal maken van hun huidige locatie.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. het besluit te nemen om de investeringsaanvraag t.b.v. KEC Ganapja (Mikado) inclusief de begrotingswijziging (respectievelijk beslispunt a en b) bij de eerstvolgende raadsvergadering te behandelen;

of

2. het besluit te nemen te wachten met de behandeling van a en b totdat er een integrale financiële afweging kan worden gemaakt, zoals bedoeld in de raadsinformatiebrief van 12 maart jl. (zaaknummer: 732275);

en in geval van 1:



- a. Voor de realisatie van de uitbreiding bij het KEC Ganapja t.b.v. Mikado een krediet beschikbaar te stellen van € 2.000.000,-;
- b. De begrotingswijziging BW24 07 uitbreiding KEC i.v.m. Mikado vast te stellen.

ARGUMENTEN

- *Voorwaarde instemming schoolbesturen*
U heeft bij uw besluit van 30 oktober jl. de voorwaarde gesteld dat de drie betrokken schoolbesturen schriftelijk instemmen met dit huisvestingsbesluit en instemmen met de maximering van het aantal lokalen op 32. Aan deze voorwaarde is voldaan. De drie schoolbesturen hebben bij ondertekende brief van 11 december 2023 ingestemd met de voorwaarden die uw raad in het onderhavige amendement heeft gesteld.
- *Verplichtingen vanuit onderwijswetgeving*
De onderwijswetgeving schrijft voor dat nieuwbouw en uitbreiding (inclusief de eerste volledige inrichting van het gebouw), vervanging van een gebouw of het beschikbaar stellen van een bestaand gebouw de verantwoordelijkheid is van de gemeente. Wij zijn ook verantwoordelijk voor herstel van constructiefouten of schade aan het gebouw.
- *Selectie van het eerste schetsontwerp*
In het voorbereidingstraject met de vertegenwoordigers en besturen van de betrokken scholen zijn vier bouwopties besproken, waarvan het nu voorliggende ontwerp als meest wenselijk uit de bus is gekomen:
 - a. het ontwerp is, doordat de aanbouw feitelijk een vorm van (permanente) systeembouw is, het meest eenvoudig te realiseren en van alle opties de minste kosten met zich mee brengt;
 - b. het ontwerp past qua materiaalgebruik en beeld naadloos bij het bestaande gebouw van het KEC Ganapja;
 - c. bij de realisatie van het ontwerp is de impact op de bestaande ruimte van het gebouw het minste, waardoor het onderwijsproces voor de huidige gebruikers tijdens de realisatie gewoon doorgang kan vinden. Bij de andere ontwerpen is sprake van het in pandig aanpassen van het gebouw. Dat brengt niet alleen meer kosten met zich mee, maar zou bovendien delen van het gebruik tijdens de realisatie onbruikbaar maken;
 - d. de vertegenwoordigers van de scholen in het KEC Ganapja zijn over dit ontwerp het meest enthousiast, omdat zij door dit ontwerp niet alleen het minste overlast zullen hebben, maar na realisatie ook daadwerkelijk een multifunctioneel en inclusief onderwijsproces kunnen garanderen.



- *Het college legt met deze kredietaanvraag een integrale kostenraming aan u voor.*
De kostenraming heeft betrekking op alle aspecten van de te realiseren aanbouw van het KEC Ganapja, zoals: voorbereiding, bouwbegeleidingskosten, bouwkosten, verhuiskosten en normatieve inrichtingskosten.
- *De kostenraming komt overeen met de globale inschatting van de kostenraming die gepresenteerd is in het verkennend huisvestingsonderzoek.*
Tijdens het besluitvormingsproces, waarbij u ervoor heeft gekozen om SO Mikado te huisvesten in het KEC Ganapja, is door bureau nul25 een zeer globale inschatting van de kosten gemaakt. Deze inschatting was onderdeel van het verkennend huisvestingsonderzoek. De inschatting die toen is gemaakt komt grotendeels overeen met de kostenraming die we nu voorleggen. De nieuwe kostenraming heeft dus niet voor verrassingen gezorgd.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

- *Financiële impact begroting 2024*
De gemeente staat voor een aantal financiële uitdagingen. Instemmen met dit voorstel kan gevolgen hebben voor andere projecten/beleidsvelden.
- *Grillige prijsontwikkeling in de bouwsector*
Door de stijging van bouwmaterialaalkosten en loonkosten is het niet uit te sluiten dat er ten volle gebruik zal moeten worden gemaakt van de nu geraamde post Onvoorzien van 7%. De aanbesteding voor de verbouwing moet nog doorlopen worden. Tijdens de aanbesteding krijgen we pas een definitief beeld van de aanneemkosten. Deze kunnen hoger of lager uitvallen dan de kostenraming.
- *Aanbesteding realisatie*
De kosten van realisatie bedragen naar verwachting tussen de € 750.000 en € 1.000.000. Dit bedrag ligt ver buiten de kaders van proportionaliteit voor een 1-op-1 gunning. Het college zal dan ook een meervoudig onderhandse aanbesteding voor werken uitschrijven. Hierbij kan de gemeente gemotiveerd op basis van de kerncompetenties (ervaring met scholenbouw en lokale/regionale partijen) een aantal aannemers selecteren.
De inschrijvingen worden niet alleen op prijs beoordeeld maar ook op kwalitatieve criteria; Interactie met gebruikers (technische en inhoudelijke afstemming) en in staat om het werk binnen het tijdsbestek te realiseren.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Tijdens het proces tot besluitvorming over de locatie voor SO Mikado hebben inwoners, met name de ouders van de leerlingen van Mikado en andere betrokkenen bij het KEC Ganapja,



veel van zich laten horen. Door middel van verschillende acties hebben zij aan het gemeentebestuur laten weten dat ze vinden dat SO Mikado in het KEC Ganapja thuishoort. Door met dit voorstel in te stemmen, maakt u voldoende financiële ruimte vrij om de uitbouw van het KEC te realiseren.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

We maken zoveel mogelijk gebruik van dezelfde partijen als tijdens de bouw van het KEC. Adviesbureau nul25 is daarom weer betrokken bij de projectbegeleiding. Zij hebben ook alle uitvoerende partijen die bij de bouw betrokken waren al benaderd. Deze partijen zijn allemaal in de gelegenheid om volgens planning mee te werken aan het project. Op die manier verwachten we dat de uitbouw zo goed mogelijk aansluit bij het KEC zoals het nu is.

De scholen zijn op verschillende manieren betrokken bij het proces tot nu toe. De schoolbestuurders zijn vertegenwoordigd in een stuurgroep met de portefeuillehouder. Daarnaast is een projectteam gevormd waarin de scholen, gemeente, architect en adviseurs samenwerken om tot een ontwerp te komen. Het huidige schetsontwerp is door dit projectteam uitgekozen.

Omdat er sprake van een (weliswaar geringe) uitbreiding van het huidige grondoppervlak van het KEC Ganapja volgt de gemeente de planologische regels en procedures teneinde de uitbreiding mogelijk te maken. We volgen hierin het participatiebeleid van de nieuwe Omgevingswet. Overigens is in de planning rekening gehouden met een participatietraject.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Indien u instemt met de voorstellen genoemd onder a. en b. zal door de projectgroep een communicatieplan worden opgesteld met inbegrip van voorlichting aan alle betrokken ouders en de communicatie in het participatietraject.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Wet op het primair onderwijs, Afdeling 3. Voorziening in de huisvesting
Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 Gemeente Gennep

In de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra en de Wet op het voortgezet onderwijs is bepaald dat de gemeente verantwoordelijk is voor de huisvesting van primair, speciaal en voortgezet (speciaal) onderwijs in de gemeente. Nadere uitwerking van deze verantwoordelijkheid is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Gennep. De realisatie van het Kind Expertise Centrum Ganapja is opgenomen in het collegeprogramma 'Op volle kracht vooruit!'.



FINANCIËN

Bouwkosten	Bouwkundige werken, aanpassing inrichting en buitenterrein aanpassingen	€ 1.225.000
Directiekosten	Interne kosten, ontwerp en projectkosten	€ 254.800
Bijkomende kosten	Leges grondonderzoek nutsaansluitingen	€ 57.474
Subtotaal		€ 1.537.274
Onvoorzien	7%	€ 107.609
BTW	21%	€ 338.501
Totaal incl. btw		€ 1.983.384

De kapitaalslasten bedragen € 50.000,- per jaar.

UITVOERING EN VERVOLG

In overleg met bureau nul25 is een uitgebreide planning opgesteld. Een aantal processen – zoals het maken van een schetsontwerp en de ruimtelijke procedure – zijn al voor deze raadsvergadering in gang gezet, om de uitbouw zo spoedig mogelijk te realiseren. Indien u met dit voorstel instemt, kunnen we definitief verder met het voorlopig ontwerp en het participatietraject. De belangrijkste momenten zoals die nu in de planning staan, zijn de start van de verbouwing in januari 2025 en ingebruikname van de uitbouw bij de start van het schooljaar 2025/2026.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

Bart Teunissen

De burgemeester,

Hans Teunissen

BIJLAGEN

Raadsbesluit

Bijlage 1 schetsontwerp KEC Ganapja uitbreiding

Bijlage 2 Begrotingswijziging BW24-07 uitbreiding KEC ivm Mikado