

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-052817
Nummer: DOC-20-279804
Datum: 7-7-2020
Steller: College
Onderwerp: onderwijshuisvesting

Ter informatie

Kennis nemen van:

de stand van zaken diverse onderwijshuisvestingszaken.

Aanleiding

Het college wil de raad informeren over een aantal zaken rondom de onderwijshuisvesting. Het gaat met name om:

1. het scholenproject in de kern Medemblik;
2. het nieuwe Integrale Huisvestings Plan Onderwijs (IHP).

Ad. 1. Scholenproject in de kern Medemblik

Juli 2019 informeerden wij u via een informatienota over de stand van zaken binnen het scholenproject in de kern Medemblik. In het IHP staan de Meridiaan, de Jozefschool en de Maria Bernadetteschool in de planning voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. Ondanks de Coronacrisis hebben wij samen met de schoolbesturen de afgelopen periode een aantal duidelijke stappen gezet, waarover wij u nu informeren.

De doelstelling van het project is het faciliteren van adequate onderwijshuisvesting en de gemeenteraad en schoolbesturen in staat stellen een goed afgewogen keuze te maken tussen verschillende toekomstscenario's voor onderwijshuisvesting voor deze drie basisscholen in de kern Medemblik.

Ad. 2. Nieuw concept-IHP

De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting en is onder meer verantwoordelijk voor uitbreiding en nieuwbouw van schoolgebouwen. In 2017 stelden de raad en de schoolbesturen samen het IHP voor de periode 2017 - 2026 vast. Het IHP bevat kaders voor de onderwijshuisvesting en een planning van de nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie van schoolgebouwen. Het IHP is nu geactualiseerd en geeft onder meer een actueel zicht op de onderwijshuisvestingbehoefte binnen de gemeente Medemblik voor de periode van 2020 - 2036. Het geeft een meerjarig beeld van de omvang, kwaliteit, planning en te verwachten investeringen voor de schoolgebouwen in de gemeente. Het college kan het nieuwe IHP nog niet ter vaststelling aan de raad voorleggen. De schoolgebouwen zijn namelijk een onderdeel van het accommodatiebeleid. Om tot een integrale afweging van de accommodatievraagstukken te komen, betrekken we het nieuwe IHP bij de voorstellen over het accommodatiebeleid. De eerste voorstellen over het accommodatiebeleid worden in oktober a.s. aan de raad voorgelegd.

Kernboodschap

Ad. 1. Scholenproject in de kern Medemblik

In de vorige informatienota informeerden wij u over de voorkeursscenario's die nader onderzocht zouden worden:

- behouden van basisschool de Maria Bernadette in het centrum;
- gezamenlijke nieuwbouw van de Jozefschool en Meridiaan;
- Jozefschool en Meridiaan levensduur verlengend renoveren of (ver)nieuwbouw op hun huidige locaties.

Samen met de schoolbesturen hebben wij inmiddels de nodige stappen gezet. Er zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd, zoals een locatieonderzoek voor gezamenlijke nieuwbouw, onderzoek naar (ver)nieuwbouw of renovatie op de huidige locaties en een haalbaarheidsonderzoek naar vernieuwbouw van de Maria Bernadetteschool. Uit de onderzoeken en overleggen met de betrokken schoolbestuurders kwamen de volgende conclusies naar voren:

- het behouden van de Maria Bernadetteschool in het centrum lijkt haalbaar in een 'hybride' vorm van renovatie en nieuwbouw (combinatie). We willen de monumentale en iconische uitstraling van het oude deel van het gebouw graag behouden. Er is een verdiepingsslag (technisch onderzoek) nodig om de mogelijkheden en kosten voor deze hybride bouw nader uit te werken;
- gezamenlijke nieuwbouw van de Jozefschool en de Meridiaan op een andere locatie is geen wenselijk scenario. Het realiseren van dit scenario is kostbaar en het neemt veel tijd in beslag (naar verwachting 5 tot 10 jaar). Bovendien zou het een 'sneeuwbaaleffect' veroorzaken, omdat het noodzakelijk is om andere maatschappelijke voorzieningen te verplaatsen;
- voor de Meridiaan en de Jozefschool is levensduur verlengende renovatie of vernieuwbouw de meest passende oplossing.

Voordat het college aan de raad een uitgewerkt voorstel kan voorleggen, zijn nog enkele vervolgstappen nodig:

- nader bouwend-technisch- en kostenonderzoek;
- onderzoek naar mogelijkheden (locatie en kosten) voor tijdelijke huisvesting;
- de schoolbesturen willen een gezamenlijke ambitie formuleren voor de ontwikkeling van kinderen van nul tot achttien jaar in de kern Medemblik. Het gaat hierbij om samenwerking en functies van het onderwijs en de kindvoorzieningen, zodat deze elkaar versterken. Deze ambitie gaat dus niet alleen over de scholen voor het primair onderwijs, maar ook het voortgezet onderwijs, SG de Dijk en andere kindpartners, zoals kinderopvang. Wij als gemeente zijn ook een onderdeel van het plan, vanwege onze verantwoordelijkheden in het sociaal domein (preventie). In de kern Medemblik is daarnaast sprake van een segregatievraagstuk. Hierin zoeken de schoolbesturen ook de samenwerking op.

Ad. 2. Nieuw concept IHP: koppeling met accommodatiebeleid

In het nieuwe IHP is in beeld gebracht wat nodig is om het onderwijs de komende jaren adequaat te huisvesten. Onze gemeente telt 23 schoolgebouwen in het primair onderwijs, waarvan een aanzienlijk aantal gebouwen dateert uit de jaren '70 en (begin) '80. In samenspraak met de schoolbesturen is gekeken naar een prioritering voor de schoolgebouwen. Hiervoor zijn criteria gehanteerd als:

- leeftijd en bouwjaar
- historie en recente werkzaamheden schoolgebouwen
- capaciteit en boekwaarde
- technische en functionele kwaliteit

Idealiter vindt na 40 tot 50 jaar nieuwbouw plaats. De kosten van nieuwbouw zijn hoog, momenteel ca. € 2.700,- per m². De VNG-norm is ca. € 2.200,-, met dit laatste bedrag houden wij rekening in onze meerjarenbegroting 2020 - 2023 voor de lopende projecten. Vanuit financiële overwegingen, zijn in het concept IHP ook andere varianten dan nieuwbouw uitgewerkt, namelijk vernieuwbouw (combinatie van renoveren en nieuwbouw) met een levensduur van 40 jaar, levensduur verlengende renovatie van 20 jaar en een upgrade voor 10 jaar. Dit zijn adequate oplossingen en deze zijn goedkoper dan nieuwbouw:

- vernieuwbouw voor 40 jaar: ca. € 2.100,- per m²
- levensduur verlengende renovatie voor 20 jaar: ca. € 1.400,- per m²
- upgrade voor 10 jaar: ca. € 700,- per m² *

De keuze van wat per schoolgebouw het meest passend is, is een maatwerkoplossing. Er zijn ook tussenvarianten. Daarnaast maakt verduurzaming hier ook onderdeel van uit, in de plannen houden we hier rekening mee.

De drie varianten zijn verwerkt in het concept IHP. Ondanks dat er andere oplossingen dan nieuwbouw mogelijk zijn, moeten wij constateren dat nog steeds sprake is van een zeer forse investeringsbehoefte. Afhankelijk van de keuze varieert de investering van ca. € 22 miljoen tot € 34 miljoen (uitgaande van ENG) in de periode tot 2036. Voor de jaren 2020 - 2023 hebben we middelen gereserveerd in onze meerjarenbegroting voor de in deze jaren opgenomen projecten. In de jaren daarna voorzien wij een groot financieel knelpunt. U bent daarover geïnformeerd bij het raadsvoorstel en de onderliggende stukken over het accommodatiebeleid (raad 9 april 2020, DOC-20-229902). Uit de financiële doorkijk voor alle accommodaties en vastgoedobjecten, dus niet alleen onderwijsgebouwen, blijkt dat bij ongewijzigd beleid en uitgaande van renovatie de jaarlijkse lasten vanaf 2025 naar verwachting significant toenemen, een jaarlijks tekort dat oploopt tot minimaal € 2,4 miljoen in 2042.

Om een financieel gezonde en een vitale, leefbare gemeente te blijven besloot de raad op 9 april 2020 accommodatiebeleid op te stellen. Het college wil de opgave van het IHP hierbij betrekken. We kunnen immers geen IHP aan de raad ter vaststelling voorleggen zonder dat hier een realistisch financieel perspectief aan ten grondslag ligt. Hierin hebben wij ook een verantwoordelijkheid tegenover de schoolbesturen. We willen en kunnen deze belangrijke maatschappelijke partners niet 'blij maken met een dooie mus'. De definitieve versie van het IHP volgt derhalve na het accommodatiebeleid.

* deze optie is in het concept IHP toegepast bij een aantal scholen waarvan het aantal leerlingen lager is dan de opheffingsnorm. De schoolbesturen geven te kennen dat zij graag willen dat in deze schoolgebouwen ook voor een langere termijn dan 10 jaar wordt geïnvesteerd. De definitieve keuze hierover volgt uit het accommodatiebeleid, waarin afwegingen worden gemaakt over de gemeentelijke rol in de ondersteuning van schoolgebouwen die onder de opheffingsnorm zitten.

Consequenties

Ad. 1. Scholenproject in de kern Medemblik

De budgetten die de raad beschikbaar stelde voor de drie scholen in de kern Medemblik zijn gebaseerd op de normbedragen van de VNG. Die gaan bij nieuwbouw uit van de genoemde ca. € 2.200,- per m². Door te kiezen voor levensduur verlengende renovatie en hybride bouw (€ 1.400,- tot € 2.100,- per m²) verwachten we oplossingen te vinden binnen de budgettaire kaders. Waarbij aangetekend dat de Maria Bernadetteschool een echt maatwerk project is vanwege het monumentale karakter en de ouderdom van het gebouw. Dit project kan op voorhand niet begroot worden op basis van normbedragen. In de budgetten is destijds bewust geen rekening gehouden met bijkomende kosten, zoals kosten tijdelijke huisvesting, sloop- en grondkosten.

Deze kosten zijn namelijk afhankelijk van gekozen oplossingen. Ten tijde van het beschikbaar stellen van de budgetten was nog niet bekend hoe de oplossingen eruit zouden komen te zien. Nu de voorkeur inmiddels uitgaat naar renovatie en vernieuwbouw van de bestaande gebouwen, wordt duidelijk dat er kosten komen voor tijdelijke huisvesting. Dit kan een grote kostenpost zijn, waar een oplossing voor gevonden moet worden.

Ad. 2. Nieuw concept IHP

Het koppelen van het IHP aan het accommodatiebeleid heeft als consequentie dat de vaststelling van het nieuwe IHP wordt vertraagd. De vaststelling van het IHP door de schoolbesturen en de gemeente volgt na de vaststelling van het accommodatiebeleid. Dit heeft geen directe materiele gevolgen. We blijven de projecten die tot en met 2023 in de meerjarenbegroting staan vooralsnog voorbereiden. Tenzij hier in het kader van het accommodatiebeleid andere keuzes in worden gemaakt.

Communicatie

In deze fase van de projecten communiceert het college direct met de schoolbesturen. Voor het scholenproject in de kern Medemblik informeren we de Stadsraad en andere stakeholders zoals betrokken kinderopvangorganisaties en SG de Dijk over de ontwikkelingen.

Vervolg

Ad. 1. Scholenproject in de kern Medemblik

Nadat de hiervoor genoemde vervolgstappen zijn uitgevoerd, verwacht het college een voorstel aan de raad te kunnen doen over de definitieve keuzes in het eerste kwartaal van 2021. Het college heeft met de raad afgesproken dat de plannen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de raad. Met het schoolbestuur SKOWF hebben wij afgesproken dat zij nu zelf investeert in de Jozefschool in de kern Medemblik. Door de aanhoudende groei is deze school wederom uit haar jasje gegroeid. Het schoolbestuur investeert nu zelf in aanpassing van het gebouw, waardoor de leerlingen goed gehuisvest kunnen worden met ingang van het komende schooljaar. De aanpassingen sluiten aan op de renovatieplannen voor de Jozefschool, zoals hiervoor beschreven. Op grond van de Beleidsregel Renovatie schoolgebouwen 2018 betalen de schoolbesturen een bijdrage aan renovatiewerkzaamheden. Het college heeft met het schoolbestuur SKOWF de principe afspraak gemaakt dat de investering die nu door het schoolbestuur wordt gedaan, wordt verrekend met de eigen bijdrage bij de realisatie van de plannen.

Ad. 2. Nieuw concept IHP

De opgaven van het IHP worden een onderdeel van het accommodatiebeleid. De definitieve versie van het IHP volgt na het accommodatiebeleid en wordt door de schoolbesturen en de gemeenteraad vastgesteld.

Vragen

We kunnen ons voorstellen dat deze informatienota vragen oproept. Voor technische vragen kunt u contact opnemen met de projectleiders:

- scholenproject kern Medemblik: Dagmar Alders: dagmar.alders@medemblik.nl
- nieuw concept IHP: Johan Hagedoorn: johan.hagedoorn@medemblik.nl

Bijlagen

Concept IHP DOC-20-294891