

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Beschikking nieuwbouw basisschool De Korenbloem

ZAAKNUMMER : 22375-2018

B&W VERGADERING : 4 december 2018

INTEGRALE ADVISERING : Letitia Bouwmeester, Gert Homan

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. F. (Frank) Niens

VOOR INFORMATIE : Arjen Jansen, telefoonnummer 0572-347819

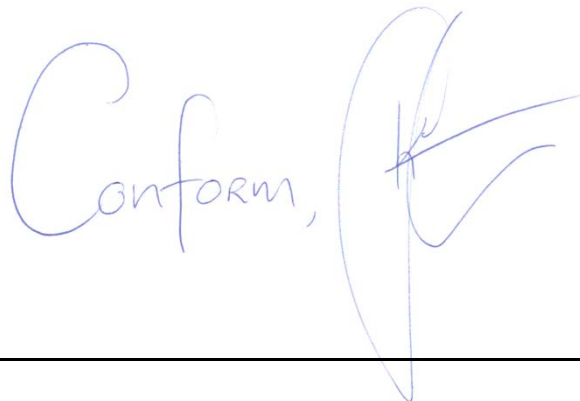
BESTUURSSAMENVATTING

De basisschool De Korenbloem wordt vernieuwd: op de huidige plek aan de Jan van Arkelstraat in Raalte komt een Integraal Kindcentrum. Schoolbestuur Mijnplein is de bouwheer en verantwoordelijk voor het ontwerp en de bouw van het Kindcentrum. De gemeente Raalte is verantwoordelijk voor de financiering van de nieuwe huisvesting van de basisschool in het Kindcentrum. In de beschikking aan Mijnplein legt het college van B&W vast welke middelen worden toegekend aan deze nieuwe huisvesting. Naast de huisvesting stelt de gemeente ook middelen beschikbaar voor het verbeteren van de parkeersituatie. Het totale gemeentelijke krediet voor de nieuwbouw is daarmee vastgesteld op € 3.100.000 inclusief BTW. De bouw van het Kindcentrum moet uiterlijk in maart 2019 beginnen.

BESLISPUNTEN

1. Het definitieve krediet voor de nieuwbouw van De Korenbloem vast te stellen op € 3.100.000 inclusief BTW en dit via bijgaande beschikking aan schoolbestuur Mijnplein kenbaar te maken.

BESLUIT



INLEIDING

De bestaande basisschool De Korenbloem wordt gesloopt en komt terug als Integraal Kindcentrum met kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en vroeg- en voorschoolse educatie. De gemeente is conform de wet primair onderwijs verantwoordelijk voor de nieuwbouw van de basisschool; de overige functies in het Kindcentrum worden door derden gefinancierd. Vanwege de veranderende conjunctuur in de bouw en vanwege de hogere kwaliteitseisen aan huisvesting van scholen is de financiering van nieuwbouw van basisscholen volgens de huidige normbudgetten van de VNG niet toereikend meer. Ook bij De Korenbloem is dat aan de hand. Om die reden heeft de gemeenteraad van Raalte op basis van uw raadsinformatiebrief d.d. 28-08-2018 besloten om een extra budget van € 480.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van basisschool De Korenbloem. Daarnaast heeft de raad besloten om € 90.000 beschikbaar te stellen voor het verbeteren van de parkeersituatie. Voornoemde twee besluiten zijn bekrachtigd als onderdeel van de vaststelling van de begroting op 8 november jl.

Met de vaststelling van deze begroting zijn voldoende middelen beschikbaar om de nieuwbouw van basisschool De Korenbloem te realiseren. Conform de wet primair onderwijs en de spelregels van de gemeentelijke verordening onderwijshuisvesting moet het college van B&W een krediet voor nieuwbouw van de basisschool De Korenbloem vaststellen en aan het schoolbestuur Mijnplein ter beschikking stellen. Dat is nu ook mogelijk als gevolg van de budgettaire ruimte in de begroting. Resumerend wordt daarom aan uw college gevraagd om een krediet van € 3.100.000 inclusief BTW aan Mijnplein te verstrekken via de bijgesloten beschikking (bijlage 1). Uitgangspunt hiervoor is een basisschool voor 300 leerlingen met een oppervlak van tenminste 1709 m2 bvo.

BEOOGD EFFECT

De nieuwbouw van basisschool De Korenbloem realiseren.

ARGUMENTEN

1.1. Extra budget is noodzakelijk om redelijkerwijs nieuwbouw te kunnen realiseren

Het budget dat de gemeente in 2016 voor de nieuwbouw van De Korenbloem had gereserveerd was € 2.202.000 inclusief BTW. Hierbij is in december 2016 aan Mijnplein aangegeven dat dit budget ervan uit gaat dat de middelen voor de vervanging van het dak van de bestaande school a € 328.000 ook voor de nieuwbouw moet worden ingezet. Het totale budget was dus iets meer dan € 2,5 miljoen. Uit de aanbesteding van de bouw kwam naar voren dat dit budget niet voldoende was, ook niet na een optimalisatieslag waarmee het tekort ten opzichte van het beschikbare budget gereduceerd is. Meer informatie hierover is te vinden in de raadsinformatiebrief van 28-8-2018 (bijlage 2). Uiteindelijk is voor de nieuwbouw een extra bedrag van € 480.000 inclusief BTW benodigd. Zonder dit bedrag is het schoolbestuur niet in staat om de nieuwbouw uit te voeren. Landelijk is deze problematiek bekend. Sterker: de normbudgetten voor nieuwbouw van basisscholen worden door de VNG per 1-1-2019 met 40% verhoogd. Een dergelijke verhoging is overigens bij De Korenbloem niet aan de orde. De verhoging van het budget ten opzichte van het VNG-normbudget 2018 is ongeveer 21%.

De verordening onderwijshuisvesting van de gemeente Raalte maakt ook gebruik van de normbudgetten van de VNG. Om beter aan te sluiten op de veranderende omstandigheden wordt de bekostigingssystematiek in de verordening aangepast. Uw college gaat daartoe op korte termijn een voorstel aan de gemeenteraad doen, in overleg met de schoolbesturen die in de gemeente Raalte scholen exploiteren. De essentie van de voorgenomen aanpassing is dat kredieten voor nieuwbouw worden vastgesteld op basis van 'feitelijke kosten'; en dus niet meer op basis van de normbudgetten van de VNG. Het krediet voor de nieuwbouw van De Korenbloem anticipeert op deze wijziging: het definitieve krediet is gebaseerd op de prijzen die uit de aanbesteding van de bouw naar voren zijn gekomen.

1.2. Parkeersituatie verbeteren vanwege verbreding van functies in het gebouw

Het is verstandig om bij de nieuwbouw de kans te grijpen om de parkeersituatie rondom de school te verbeteren. Zowel ambtelijk als vanuit de school wordt dit geadviseerd. Tijdens de informatieavonden die in 2017 en 2018 gehouden zijn, is ook door direct omwonenden het belang van een veilige parkeersituatie aangestipt. Naast de school komt er ook buitenschoolse opvang en kinderdagopvang: dat zorgt voor extra parkeerbewegingen en de meest veilige manier is om dat op eigen terrein af te wikkelen, gescheiden van de doorgaande fietsroutes over de Jan van Arkelstraat. Het ontwerp van het terrein rondom het nieuwe Kinecentrum voorziet hierin. Om die reden is een budget voor parkeren aan de raad voorgesteld ter hoogte van € 90.000 inclusief BTW. Het schoolbestuur krijgt de opdracht om op de schoolkavel een nieuw parkeerterrein te realiseren. Voornoemd bedrag wordt daarom ook onderdeel van de beschikking aan Mijnplein. Dit is vergelijkbaar met de brede scholen in Heino.

DUURZAAMHEID

Het Integrale Kindcentrum De Korenbloem, waarin ook de nieuwbouw van basisschool De Korenbloem is opgenomen, wordt een duurzaam gebouw. Met schoolbestuur Mijnplein is afgesproken dat Mijnplein eigen middelen inzet om het gebouw duurzamer te maken dan de kwaliteitseisen conform Bouwbesluit. Dit is terecht, aangezien het schoolbestuur de revenuen geniet van de investeringen in duurzaamheid zoals lagere energiekosten en lagere onderhoudskosten. Samen met Mijnplein heeft de gemeente voor afstemming gezorgd met het initiatief 'Energiek Westdorp'. De installaties in het nieuwe gebouw zijn zodanig gekozen dat in de toekomst een aansluiting gemaakt kan worden op een eventuele warmtevoorziening in de wijk. Een ander aspect van duurzaamheid is dat de bestaande infiltratiekrachten voor de gescheiden afvoer van hemelwater worden hergebruikt. De bouwplaatsinrichting is hierop afgestemd.

KANTTEKENINGEN

Geen.

FINANCIËN

Het totale krediet voor de nieuwbouw van basisschool De Korenbloem is gebaseerd op de feitelijke kosten. Dit krediet is € 3.100.000 inclusief BTW en bestaat uit de volgende componenten:

Nieuwbouw basisschool:

- Budget 2016	€ 2.202.000
- Inzet budget vervanging dak	€ 328.000
- Aanvulling o.b.v. aanbesteding	€ 480.000
- Subtotaal	€ 3.107.000

Verbeteren parkeersituatie:

- Realisatie parkeerterrein	€ 90.000 +
-----------------------------	------------

Totaal vastgesteld krediet € 3.100.000 (inclusief BTW)

Toelichting

Bovengenoemd krediet is alleen voor de basisonderwijsvoorziening; de investeringen in de buitenschoolse opvang, kinderdagverblijf en vroeg- en voorschoolse opvang worden door derden bekostigd. Mijnplein heeft deze financiering inmiddels rond. Er zal scherp op worden toegezien dat de middelen van de gemeente doelmatig c.q. ten behoeve van het basisonderwijs worden ingezet. In de beschikking zijn daarom controlebevoegdheden voor uw college opgenomen ter waarborging hiervan.

Naast de kosten van nieuwbouw en het parkeren zijn er ook andere projectkosten:

- Tijdelijke huisvesting
- Sloop en bouwrijp maken
- Proceskosten

Deze kosten hebben een aparte budgettering en dekking en vallen buiten het krediet dat Mijnplein ter beschikking krijgt. Voor het overzicht is het totale projectbudget hieronder weergegeven.

Projectbudget gemeente inclusief BTW:

- Nieuwbouw Korenbloem	: € 2.772.000 ¹
- Sloop en bouwrijp maken	: 125.000
- Tijdelijke huisvesting	: 400.000
- Proceskosten	: 150.000
- Parkeren	: 90.000 +
- Totaal	: € 3.537.000

Bovengenoemde kosten zijn aldus afgedekt in de gemeentelijke begroting 2019.

VERVOLG

Na uw besluit wordt de beschikking aan Mijnplein verstrekt. Daarnaast vindt er in december 2018 een overleg plaats met de schoolbesturen over aanpassing van de onderwijshuisvestingsverordening. Dat overleg is procedureel noodzakelijk indachtig de wet primair onderwijs. Het schoolbestuur Mijnplein is zoals gebruikelijk verantwoordelijk voor de bouw. Mijnplein heeft na een aanbesteding Jansman Bouw uit Luttenberg gecontracteerd om het Integraal Kindcentrum te realiseren. De start van de bouw is in februari/maart 2019 gepland. De oplevering is in het voorjaar van 2020 voorzien.

COMMUNICATIE

Gemeente en Mijnplein hebben een gezamenlijke projectorganisatie opgezet. De communicatie met de omgeving gebeurt in onderling overleg en de Directie van de school vervult hierin een sleutelrol. Het draagvlak voor de nieuwbouw en ook het verbeteren van het parkeren is groot, zowel bij ouders als omwonenden. Het beperken van overlast tijdens de bouw heeft prioriteit. Er zijn strikte afspraken gemaakt over de rijtijden van het bouwverkeer (buiten schooltijden) en de routing naar de bouwplaats.

BIJLAGEN

1. Beschikking d.d. 27-11-2018
2. Raadsinformatiebrief d.d. 28-08-2018

¹ Het bedrag van € 328.000 dat Mijnplein heeft ontvangen voor vervanging dak is hierbij verdisconteerd.