

Beantwoording vraag van PvdA

Vraag gesteld op	29-08-2018
Programma	5 Toekomst voor de jeugd
Portefeuillehouder	Sander van Knippenberg
Antwoord op	13 september, nu met volledig antwoord op vraag 2.
Gremium	Raadsvraag
Zaaknummer	1660217

Onderwerp: OCT-voorstel

Vraag

Uit het voorstel Onderwijskundig centrum - Bijstelling investeringskrediet, blijkt dat de samenwerkende schoolbesturen zelf een ontwerp voor ogen hebben dat 7,9 miljoen zou moeten kosten.

Bezuinigen en ombuigen naar het beschikbare budget van 6,4 miljoen is volgens de besturen niet mogelijk. Dat levert een te klein, niet duurzaam gebouw op, zonder gemeenschappelijke ruimte, waar partners van de scholen niet terecht kunnen en waar niet op een moderne manier les kan worden gegeven. De schoolbesturen kunnen hier niet aan meewerken.

Voor slechts 200.000 euro meer, namelijk 6,6 miljoen is nu het voorstel, komt er een gebouw te staan waar de schoolbesturen, na flink schrappen en buigen wel mee akkoord kunnen gaan.

Wij kunnen ons dit lastig voorstellen.

Om een goed besluit te kunnen nemen, heeft de PvdA een aantal vragen.

Vragen PvdA:

1. Wordt met dit budget een gebouw neergezet waar onderwijs op het niveau dat de schoolbesturen voor ogen hebben, kan worden gegeven?
2. Kunnen we een duidelijker overzicht krijgen van wat er in de verschillende scenario's wel en niet gerealiseerd kan worden? Dus: wat voor gebouw komt er voor 6,6 miljoen en wat voor gebouw voor 7,9 miljoen?
3. Is het mogelijk om ook nog enkele scenario's te krijgen tussen 6,6 en 7,9 miljoen in?

Contactpersoon: de heer Van de Belt via rvandebelt.pvda@texel.nl

Antwoorden

Antwoord op vraag 1:

De stuurgroep geeft aan dat met een budget van 6,6 miljoen een schoolgebouw kan worden gerealiseerd dat voldoende aansluit op de ambities van het Contourendocument Ontwikkeling Onderwijs Texel voor goede samenwerking, kwaliteitsverbetering en onderwijsvernieuwing. Bovendien komen er zo voldoende vierkante meters beschikbaar voor een redelijke aula waar gemeenschappelijke activiteiten worden gehouden. De stuurgroep beschouwt dit als het minimaal noodzakelijke budget, maar zeker geen 'vetpot'. Korte tijdshalve verwijzen wij hier verder naar bijlage 2 bij het advies: Notitie 'Realisatie Onderwijs Centrum Texel motivering gemeenteraad' d.d. 27 juli 2018 van de Stuurgroep OCT.

Verder is door ICS in onze opdracht een her-analyse investeringskrediet gemaakt (bijlage 2 advies). Het oorspronkelijke (geïndexeerde) krediet ad. € 6.115.000 biedt ruimte voor de realisatie van de afgesproken m2 nieuwbouw(*) en een 'functionele herindeling' van het deel van de OSG dat geschikt gemaakt wordt voor het OCT. Voor de her-analyse van ICS is uitgegaan van 200m2 extra verbouwen (ca. € 115.000) en een kwaliteitsimpuls voor de verbouwing van het bestaande gedeelte (ca. € 585.000). De raming 'kwaliteitsimpuls' voor de verbouwing van de OSG is door ICS bijgesteld, omdat het volgens de architect meer een 'transformatievraagstuk' betreft dan een vraagstuk van functionele herindeling. Welk niveau deze kwaliteitsimpuls moet hebben is enigszins arbitrair, maar € 585.000 extra zou betekenen dat er 50% van de kosten van nieuwbouw voor de verbouwing beschikbaar zou zijn en meer moet een verbouwing niet kosten. Uitkomst her-analyse ICS: ca. € 6.815.000 is gelet op het voorgaande verdedigbaar. Overleg met de stuurgroep heeft - in relatie tot het oorspronkelijke budget en de financiële positie van de gemeente - ertoe geleid dat het college een budgetverhoging naar € 6.600.000 aan de raad voorlegt.

(*)

Het budget voor het nieuwbouwdeel OCT is gebaseerd op het Bouwkostenkompas met een toeslag voor BENG ('bijna energieneutraal gebouw') en een eilandtoeslag.

Antwoord op vraag 2:

De geraamde stichtingskosten van 7,9 miljoen door de stuurgroep zijn gebaseerd op het Voorontwerp OCT van december 2017. Bij de stuurgroep is nagevraagd wat op hoofdlijnen de in de Notitie 'Realisatie Onderwijs Centrum Texel motivering gemeenteraad' d.d. 27 juli 2018 van de Stuurgroep OCT (bijlage 2 bij advies) genoemde bezuinigingen op dat ontwerp zijn. Hiervoor wordt op aangeven van het bouwkundig bureau van de stuurgroep onder meer gedacht aan:

- Verlagen post onvoorzien (dit kan als er in bouwteamverband wordt gewerkt);
- Het terugbrengen van de vierkante meters nieuwbouw tot de vierkante meters zoals vastgelegd in de realisatieovereenkomst;
- Het minder ingrijpend verbouwen van de OSG voor de inpassing van het OCT (meer hergebruik en verbeteren/opfrissen i.p.v. vernieuwen);
- Het vervallen van het gebruik van een deel van het souterrain voor de aula (trap en vloerdoorbraak);
- Minder m2 gevel open (125 m2 minder);
- Gevel in standaard metselwerk i.p.v. beton;
- Screens in plaats van permanente zonwering;
- Vereenvoudigen vaste inrichting (garderobevoorzieningen, vitrinekasten enz.).

Niet al deze bezuinigingen kunnen gezamenlijk volledig worden uitgevoerd. De een beïnvloedt de ander in de mogelijkheden. Bij de uitwerking van het verdere plan zal er bekeken moeten worden wat de juiste mogelijkheden zijn en wat hiervan de echte gevolgen zijn. Bij de voorgestelde werkwijze in bouwteamverband is de aannemer eerder aan tafel en kan er beter vanuit het budget richting het ontwerp worden gekeken om te komen tot een OCT passend bij ambitie en budget.

Onderstaand een indicatie van een verdere opwaardering van het budget.

Zoals onder 1. aangegeven is in het huidige bijstellingsvoorstel voor de realisatie van het OCT t.o.v. het oorspronkelijke totaalbudget een uitbreiding van het aantal m2 te verbouwen OSG opgenomen en een kwaliteitsimpuls van de verbouwing van de OSG. Het budget voor de nieuwbouw (2.500 m2) is gebaseerd op het Bouwkostenkompas met een toeslag voor BENG ('bijna energieneutraal gebouw') en een eilandtoeslag. Het Bouwkostenkompas kent 3 kwaliteitsniveaus: laag, basis en hoog. Voor het ramen van het budget van de nieuwbouw is uitgegaan van het kwaliteitsniveau: basis. Indien het budget voor de nieuwbouw wordt omgezet van kwaliteitsniveau basis naar hoog dan kost dat ca. € 350,--/m2 extra. Uitgaande van 2.500 m2 derhalve € 875.000. Uiteraard is ook een tussenweg denkbaar. In de bijlage treft u enige referentiebeelden met toelichting aan ter duiding van het verschil tussen 'basis' en 'hoog'.

Antwoord op vraag 3:

Ja, maar dat wijkt dusdanig af van de in maart 2017 door de raad vastgestelde (financiële) kaders voor de realisatie van het OCT, dat het college dit - mede in relatie tot het gestelde onder 1. - niet zonder opdracht van de raad doet. Daarnaast zal dit gevolgen hebben voor de planning.