

Voorstel aan de raad

Nummer: 43

Portefeuille: Jeugdzorg, onderwijs, emancipatie en integratie en kunst en cultuur en gemeentelijk vastgoed
Programma: 4 Onderwijs
Taakveld: 4.2 Onderwijshuisvesting

Onderwerp: Nieuwbouw Regenboog en Wingerd (Kindcentrum Voorhof)

Voorgesteld besluit

1. Een krediet ad € 13.341.490 beschikbaar te stellen voor de bouw van Kindcentrum Voorhof (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 367.725 te dekken middels:
 - a) Huurbaten (stichtingskosten) kinderopvang St GO! € 45.900
 - b) Huurbaten (stichtingskosten Kentalis) € 21.774
 - c) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten € 257.722
 - d) Beschikbare begrotingssaldo 2024 en verder € 42.329

Urgentie Raad

De nieuwbouw van Kindcentrum Voorhof is in het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting in de planning opgenomen voor 2021. Het is noodzakelijk dat uw raad uiterlijk 8 februari over dit voorstel een beslissing neemt. Het niet besluiten op deze datum zal vertraging opleveren voor de bouw van het Kindcentrum.

Samenvatting

De gemeente Lelystad heeft een grote opgave als het gaat om de vernieuwing van de onderwijsgebouwen in de stad. Veel van de bestaande schoolgebouwen in de stad zijn in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw gebouwd, in de tijd van opbouw en snelle groei van de stad. De gebouwen uit die tijd voldoen in toenemende mate niet meer aan de eisen van deze tijd. Zowel voor wat betreft technische eisen als functionele eisen.

Het afgelopen decennium is, met de realisatie van nieuwe gebouwen voor het (voortgezet) speciaal onderwijs, het voortgezet onderwijs en een aantal MFA's, al een flinke slag geslagen in de vernieuwing van de schoolgebouwen in de stad. Voor de resterende vernieuwingsopgave heeft de raad van de gemeente Lelystad in 2019 het Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs vastgesteld. Dit plan betreft de gefaseerde herbouw of renovatie van de schoolgebouwen die nog uit de beginjaren van de stad zijn.

Het realiseren van nieuwe onderwijshuisvesting voor twee basisscholen en een gymzaal in Atol-Oost maakt onderdeel uit van de eerste tranche van Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs (MJP). De investering voor Atol-Oost is in het IHP Jaarprogramma 2021-2022 opgenomen voor het jaar 2021.

Aan de basis van dit voorstel ligt de visie van basisscholen De Regenboog en De Wingerd, GO! Kinderopvang en Kentalis op de samenwerking.

Aan uw raad wordt voorgesteld om aanvullend op het voor de nieuwbouw van deze school al beschikbare budget, middelen beschikbaar te stellen om de omvang van de school toekomstbestendig te maken en de gewenste samenwerking vorm te geven.

Voorgaande besluitvorming

Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het Primair Onderwijs (MJP) d.d. 9 juli 2019

Inleiding

Het is de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor 'voldoende en adequate' onderwijshuisvestingsvoorziening voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs in de stad. Het realiseren van nieuwe onderwijshuisvesting voor twee basisscholen en een gymzaal in Atol-Oost maakt onderdeel uit van de eerste tranche van Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs (MJP). Het MJP is op 9 juli 2019 door uw raad vastgesteld, inclusief een voorlopig geraamd budget voor het 'project Atol-Oost'.

De ontwikkeling van Atol-oost betreft de vervangende nieuwbouw voor;

- Basisschool De Regenboog
- Basisschool De Wingerd
- Gymzaal de Voorhof

Uw raad heeft voor deze investering een voorlopig budget vastgesteld in de begroting; dit bedrag is bijgesteld in de programmabegroting 2022. Het budget dat is vastgesteld is als volgt:

	m2	Investering
De Regenboog	1127	3.561.320
De Wingerd	1332	4.209.130
gymzaal	500	1.580.000
Totaal		9.350.450

Bij de projecten De Tjalk en De Schakel is gestart met het maken van een ontwerp en daarna zijn de financiële gevolgen van dit ontwerp aan uw raad voorgelegd. Voor dit project is ervoor gekozen om af te wijken van deze procedure. Voor de start van het project en het maken van een ontwerp, worden uitgangspunten op papier gezet en de financiële consequenties hiervan in beeld gebracht. Deze financiële consequenties worden ter goedkeuring voorgelegd aan uw raad. Na goedkeuring van uw raad kan het project opgestart worden met een taakstellend budget.

Doel

- Voldoen aan de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en adequate onderwijshuisvesting voor de scholen voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs in Lelystad.
- Uitvoering te geven aan het IHP Meerjarenperspectief primair onderwijs;
- Een duurzaam en toekomstbestendig gebouw te realiseren, dat optimaal faciliterend is voor het onderwijs(concept) van Kindcentrum Voorhof.

Argumenten

1. Een krediet ad € 13.341.490 beschikbaar te stellen voor de bouw van Kindcentrum Voorhof (inclusief gymzaal).

1.1 Een grootschalige investering t.b.v. nieuwbouw moet ondersteunend zijn aan de onderwijsvisie en gemotiveerd dient aangegeven te worden hoe de onderwijshuisvesting hier een bijdrage aan kan leveren.

Stichting SchOOL, SCPO Lelystad en GO Kinderopvang hebben de gezamenlijke ambitie uitgesproken om een Kindcentrum te realiseren in Atolwijk-Oost in Lelystad.

Het Kindcentrum moet plek bieden voor ieder kind, waar ieder kind mag mee doen, meetelt en leert.

Met andere woorden waar ieder kind zich kan kwalificeren, socialiseren en subjectiveren. Het Kindcentrum dient ervoor te zorgen dat ieder kind:

- a. zich op haar/zijn niveau kan kwalificeren, het curriculum doorloopt waarmee kansen op vervolgonderwijs en arbeidsmarkt worden vergroot;
- b. wordt opgevoed tot een democratische burger die participeert in de open samenleving;
- c. ontdekt wie zij/hij wil zijn en wat zij/hij wil bijdragen, haar/zijn identiteit vormt.

Daarnaast is het wenselijk om een breder aanbod te realiseren en het Kindcentrum uit te breiden met een Hoog Begaafden-aanbod, cultuuratelier, klusklas en Science Lab. Dit verrijkt het aanbod voor alle kinderen op de scholen en kan het onderwijs uitdagender, toekomstbestendiger en inclusiever worden gemaakt. De hoogbegaafdenklas is onderdeel van het stedelijke project voor alle kinderen in Lelystad. De hoogbegaafdenklas op de Regenboog bedient nu met name de leerlingen in Lelystad Noord en Lelystad Noordoost, waaronder obs de Windroos, obs de Driemaster, obs de Regenboog, cbs de Horizon, cbs de Wingerd en kbs 't Schrijverke.

De hoogbegaafdenklas heeft de omvang van één klaslokaal nodig tijdens meerdere dagen in de week. In de middag (na schooltijd) kan deze ruimte eventueel wel flexibel worden gebruikt voor andere doeleinden.

Ook Kentalis is bereid te participeren in het kindcentrum. Kentalis is een derdelijns zorginstelling. Door de samenwerking met GO! Kinderopvang en korte lijnen met onderwijs kunnen kinderen met Taalontwikkelingsstoornissen eerder gevonden worden en doorverwezen worden naar Kentalis.

Voor de onderbouwing van de inhoudelijke samenwerking wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor de wensen van GO, Kentalis en het onderwijs voor het HB-aanbod zijn de volgende m2 extra benodigd. Het gaat hier om wenselijke extra m2 en geen verplichte extra m2.

- Go: 527 m2 (uitgangspunt is dat deze m2 kostendekkend zijn);
- Kentalis 250 m2 (uitgangspunt is dat deze m2 kostendekkend zijn);
- HB-aanbod 50 m2.

1.2 Voor een toekomstbestendige school zijn op basis van de laatste prognoses extra m2 noodzakelijk.

De laatste, meest recente leerlingenprognoses van november 2021 wijzen uit dat het leerlingenaantal van De Regenboog en De Wingerd groeit. De schoolbesturen hebben aangegeven de nieuwe school te willen realiseren voor 200, respectievelijk 250 leerlingen. Uit de prognoses blijkt ook dat dit realistisch is. Dit betekent dat de volgende m2 extra noodzakelijk zijn voor een toekomstbestendige school. Dit is een wettelijke verplichting.

- Regenboog extra 79 m2
- Wingerd extra 126 m2

1.3 Het is wenselijk om bij het nieuw te bouwen MFA een gymzaal 1.3 te realiseren.

De vervanging van de gymzaal maakt ook onderdeel uit van het project. Het is wenselijk om een zgn. gymzaal 1.3 (612 m²) te realiseren. Een 1.3 gymzaal, zoals ook gerealiseerd in o.a. de Warande, Atolplaza, Zuiderzeewijk biedt betere gebruiksmogelijkheden, zowel voor binnen- als buitenschools gebruik. Ten aanzien van de gymzaal gaat het om een wenselijke uitbreiding van m².

- de onderwijsinhoud die geboden wordt binnen het basisonderwijs: er wordt in meerdere groepen gewerkt, waardoor meer ruimte wenselijk/noodzakelijk is.
- Steeds grotere groepen binnen het basisonderwijs, met kinderen die ook steeds groter worden: veiligheid speelt hier een rol
- De 1,3 gymzaal is voor VO en sportverenigingen interessanter om te huren: ook bij hen is meer ruimte een groot voordeel.

1.4 De nieuwbouw van het IKC sluit aan bij de ambities van Lelystad Next Level.

Met het uitvoeringsprogramma Lelystad Next Level heeft de gemeente Lelystad haar ambities verwoord. “Een groene stad. Een levendige stad. Een stad die je zekerheid en veiligheid geeft. Waar je makkelijk een huis vindt en een baan die bij je past. Goede scholen om je talent te ontdekken en te ontwikkelen. Waar je kunt genieten van natuur en strand. Iedereen. Waar je jezelf kunt zijn. Een stad met toekomst. Een stad om trots op te zijn.”

Lelystad Next Level is een toekomstgericht document en zoomt voor het onderwijs vooral in op meer onderscheidend onderwijs. We weten nog weinig over de toekomst. Maar wel dat ze volatiel is en dat iedereen met onzekerheid moet leren omgaan. Dan mag je als leraar niet terugplooien op routineuze taken, maar moet je leerlingen cognitieve en sociaal-emotionele houvast geven. Als de toekomst niet meer vooraf uitgeschreven is, heb je jongeren nodig die kunnen navigeren door digitalisering, mondialisering en andere omwentelingen. Die niet overrompeld worden, maar weten waar hun talenten en tekorten liggen. En die durven ingrijpen in hun leven, maar ook in maatschappelijke en ethische dilemma's. Deze toekomstgerichte ambities willen we met de vervangende nieuwbouw in Atol Oost (locatie Voorhof) vorm en inhoud geven.

Kanttelingen

T.a.v. de huur aan GO en Kentalis zijn we conform de wet gebonden aan huurcontracten bij bedrijfsmatige huur van maximaal 5 + 5 jaar. De huurcontracten kunnen dus niet voor de volledige looptijd van de levensduur worden afgesloten en dit brengt risico's met zich mee.

De uiteindelijke exploitatiekosten van Kindcentrum Voorhof worden meegenomen bij de begrotingscyclus 2024.

De budgetten voor sloop, bouwrijp maken en de verhuiskosten zijn ramingen.

Het budget dat nu is begroot, is een taakstellend budget. Onduidelijk is nog of dit budget na aanbesteding van Kindcentrum Voorhof voldoende is.

Financiën

Op basis van uitgangspunten, is er een raming gemaakt van de kosten van de nieuwbouw. Deze kosten komen in totaal uit op € 13.341.490. Het budget dat beschikbaar is in de begroting bedraagt € 9.350.450. Het verschil wordt grotendeels verklaard door de investering ten behoeve van de te realiseren kinderopvangfunctie, waarbij de daaruit voortvloeiende kapitaallasten worden gedekt door dienovereenkomstige huurbaten. Daarnaast maken de meest recente leerling prognoses duidelijk dat er extra vierkante meters noodzakelijk zijn.

In de tabel hieronder wordt dat toegelicht:

	Benodigde extra m2	Investering
De regenboog	79	249.640
De Wingerd	126	398.160
Gymzaal	112	353.920
Go kinderopvang	527	1.665.320 (kostendekkend)
Kentalis	250	790.000 (kostendekkend)
Overige functies	50	158.000
Sloop		140.000
Bouwrijp		211.000
Verhuiskosten		25.000
Totaal		3.991.040

De kosten voor de extra m2 van de scholen, sloop, bouwrijp maken en de verhuiskosten zijn een wettelijke verplichting van de gemeente die samenhangen met de nieuwbouw.

Uw raad wordt gevraagd een krediet ad € 13.341.490 beschikbaar te stellen voor de bouw van Kindcentrum Voorhof (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 367.725 te dekken middels:

- a) Huurbaten (stichtingskosten) kinderopvang St GO! € 45.900
- b) Huurbaten (stichtingskosten Kentalis) € 21.774
- c) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten € 257.722
- d) Beschikbare begrotingssaldo 2024 en verder € 42.329

Hiermee wordt een voorschot genomen op de bestemming van het begrotingssaldo vanaf 2024. Na besluitvorming in de raad wordt deze bijstelling als onontkoombaar/actualisatie meegenomen in het begrotingsproces 2023.

Vervolg

Na goedkeuring door uw raad kan het project opgestart worden.

Bijlagen

- onderbouwing samenwerking IKC Voorhof
- onderbouwing samenwerking Kentalis

Lelystad, 5 januari 2022

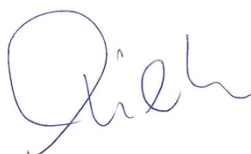
Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,



A.N. van den Bergh

de burgemeester,



A.E.H. Baltus