

Bijlage bij Scenarioanalyse Campus SVOL

Tijdens de behandeling in de raad van de raadsinformatiebrieven over de SVOL op 27 september jl. zijn diverse vragen gesteld die nadere toelichting behoeven. Op hoofdlijnen ging het over kleinschaligheid versus grootschaligheid, het aantal leerlingen en hiermee samenhangend de toekomstige ruimtebehoefte, de inzet van gebouwen van de Rijksoverheid en de inzet van overige gemeentelijke accommodaties (Agora, De Kubus, Bibliotheek). Hieronder wordt op deze vragen ingegaan.

1. Kleinschaligheid en grootschaligheid

In de discussie over het onderwijs- en organisatie-model is regelmatig de zorg geuit inzake de grootschaligheid van het gekozen model. Hiervoor is het echter belangrijk het begrip grootschaligheid en kleinschaligheid nader te duiden en uit te splitsen naar enerzijds het onderwijs- en organisatie-model en anderzijds het huisvestingsmodel. In het onderwijs- en organisatie-model van de SVOL zijn grootschaligheid en kleinschaligheid geen begrippen die elkaar uitsluiten, in tegendeel het een kan niet gezien worden zonder het ander. Hierin dient tevens aandacht gegeven te worden aan de investerings- en exploitatiekosten van het onderwijsmodel.

- Kleinschaligheid door deelscholen

In de ontwikkeling van de onderwijsvisie en het onderwijsconcept van twee onderwijsclusters voor het vmbo en het havo-vwo-cluster is door de SVOL gekozen voor een opbouw vanuit meerdere deelscholen. Deze deelscholen in zowel het vmbo- als havo-vwo-cluster zijn herkenbare, kleinschalige eenheden waarin leerlingen en docenten hun thuisbasis hebben. In deze thuisbasis vindt het overgrote deel van de onderwijsactiviteiten plaats voor een groep leerlingen. Alleen voor specifieke activiteiten moeten de leerlingen naar andere ruimten of voorzieningen. Dit onderwijsconcept gaat dus niet meer uit van een model waarbij leerlingen om de 50 minuten naar een ander lokaal in de school reizen, maar waarbij leerlingen in hun eigen leer- en werkomgeving omgeving blijven met een vaste kern aan docenten aangevuld met docenten die naar de leerlingen toekomen. Binnen de deelscholen hebben alle leerlingen ook een werkplek. Elke deelschool binnen het cluster heeft een eigen profiel en karakter en een eigen plek in het te realiseren cluster. De onderwijsclusters voor vmbo en havo-vwo zijn dus een optelsom van meerdere deelscholen in plaats van één groot onderwijscluster.

De keuze voor deelscholen is primair onderwijskundig en pedagogisch ingegeven door de SVOL. Met de deelscholen wordt de kleinschaligheid vergroot en ontstaan er voorwaarden voor een veilige omgeving waarin leerlingen elkaar kennen en gekend worden. In vergelijking met de huidige onderwijsorganisatie binnen drie scholengemeenschappen is sprake van een vergaande onderwijskundige schaalverkleining. De onderwijskundige beoordeling van het campusmodel moet dan ook vanuit dit perspectief van meerdere deelscholen worden gezien in plaats van twee onderwijsclusters.

- Grootschaligheid conditio sine quo non voor kleinschaligheid onderwijs

De keuze voor meerdere deelscholen heeft zich vertaald in een huisvestingsconcept bestaande uit twee onderwijsclusters. Hieraan liggen inhoudelijk redenen aan ten grondslag. Belangrijk uitgangspunt is immers dat er sprake dient te zijn van onderwijskundige flexibiliteit tussen leerroutes voor de leerlingen. Zo moeten leerlingen makkelijk kunnen doorstromen naar opleidingen die beter passen bij hun mogelijkheden en kansen, moeten er meer mogelijkheden komen om onderdelen te kiezen uit verschillende opleidingen. Op die wijze ontstaan er meer mogelijkheden om

onderwijsroutes aan te bieden afgestemd op de leerlingen. Iedere leerling krijgt een best passende leerroute. Binnen twee onderwijsclusters kan flexibel ingespeeld worden op de onderwijsvragen van leerlingen en kan indien nodig snel geschakeld worden naar andere leerroutes. Het kunnen bieden van het beste onderwijs aan alle leerlingen is een overwegende factor geweest om te komen tot de onderwijskundige, organisatorische en ruimtelijke keuzes. Deze onderwijskundige flexibiliteit vormgegeven in twee onderwijsclusters moet ook foutieve of vroegselectie van leerlingen zoveel mogelijk voorkomen. Het onder één dak huisvesten van meerdere deelscholen vormt hiervoor een belangrijke randvoorwaarde. Dit maakt het ook mogelijk om expertise te bundelen die nu verspreid is over drie scholengemeenschappen. Hierbij gaat het niet alleen om expertise van docenten, maar evenzeer van expertise van diverse onderwijsspecialisten (zorgprofessionals, interne begeleiders, gedragsdeskundigen e.d.). Ook de verbinding met aanvullende externe functies (jeugdzorg, justitie, politie e.d.) kan door de twee clusters makkelijker worden georganiseerd.

De keuze voor een huisvestingsconcept van twee onderwijsclusters is ook ingegeven vanuit investerings- en exploitatieoverwegingen. Het realiseren van twee onderwijsclusters heeft niet alleen voordelen wat betreft de investeringen, maar ook structurele exploitatievoordelen. Om hier zicht op te krijgen, is Vitruvius Bouwkostenadvies gevraagd inzicht te geven in de meerkosten van meerdere onderwijsgebouwen. Gevraagd is naar het effect op de investeringskosten en exploitatiekosten wanneer wordt uitgegaan van een campusmodel bestaande uit 8 onderwijsgebouwen i.p.v. het nu voorliggende model van twee onderwijsclusters. In bijgevoegd memo is dit effect weergegeven. De hoofdconclusie is dat de investeringskosten circa 10 % hoger uitvallen wanneer sprake is van meerdere onderwijsgebouwen (i.p.v. de twee voorgestelde onderwijsclusters). In plaats van de nu geraamde € 55,5 miljoen zou dan sprake zijn van circa € 61 miljoen. Het leidt ook tot een toename van de exploitatiekosten. Er zal sprake zijn van meer energiekosten en onderhoudskosten. Maar ook zal dit leiden tot meer bemensing voor receptie/entree, bewaking, keuken/kantine e.d. Deze meerkosten zijn niet geraamd.

- *Samenvattende conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de onderwijsvisie van de SVOL gekenmerkt wordt door een onderwijskundig model van kleinschaligheid door de deelscholen. Voor de noodzakelijke onderwijskundige flexibiliteit (doorstroming, maatwerk, gedifferentieerde leerroutes e.d.) krijgt dit model vorm in twee onderwijsclusters. Dit maakt het mogelijk expertises te bundelen, de exploitatie te optimaliseren en de investeringskosten op een acceptabel niveau te houden. De keuze voor twee grootschalige onderwijsclusters wat betreft organisatie en huisvesting is een belangrijke voorwaarde om de onderwijskundige kleinschaligheid mogelijk te maken c.q. maximaal te faciliteren. Een belangrijke architectonisch opdracht is het om in de volgende fase de clusters dusdanig vorm te geven, zodat het aansluit bij de doelgroep en functie en voldoet aan uitgangspunten met betrekking tot overzichtelijkheid, veiligheid e.d. Een campus bestaande uit meerdere gebouwelijke deelscholen leidt tot een kostenverhoging van circa 10 % wat betreft de investeringskosten. Daarnaast zal ook sprake zijn van toenemende exploitatiekosten.

2. Omvang van de onderwijscampus; aantal leerlingen

In de discussie over de onderwijscampus zijn vragen gesteld over de omvang van het toekomstige voortgezet onderwijs. Concrete vraag was in hoeverre een leerlingenaantal van 4.000 niet teveel is, dan wel dat rekening moet worden gehouden met een geringer aantal leerlingen.

Voor de tot nu toe uitgevoerde huisvestingsstudies is uitgegaan van een leerlingenaantal van 4.000: 1.960 vmbo-leerlingen en 2.040 havo-vwo-leerlingen. Deze leerlingenaantallen zijn gebaseerd op de door de gemeente opgestelde leerlingenprognoses waarin naast de historische leerlingenaantallen

ook rekening is gehouden met de laatste bevolkingsprognoses en woningbouwontwikkelingen. Tevens is in het leerlingenaantal van 4.000 rekening gehouden met het gedeeltelijk terughalen van de huidige weglek van leerlingen naar omliggende scholen in o.a. Harderwijk en de opgave in het kader van passend onderwijs. Deze opgave passend onderwijs impliceert dat er in de toekomst steeds meer leerlingen, die nu zijn aangewezen op speciaal onderwijs, regulier worden opgevangen. Bij elkaar – weglek en passend onderwijs - is dit aantal leerlingen geraamd op circa 200 leerlingen extra t.o.v. van de leerlingenprognoses van de SVOL.

Het aantal van 4.000 leerlingen voor de SVOL is het uitgangspunt geweest voor de bepaling van de toekomstige ruimtebehoefte. Hierin is nog geen rekening gehouden met efficiencyvoordelen als gevolg van de realisering van een onderwijscampus. De ruimtebehoefte ging op dat moment nog uit van inpassing van het huisvestingsconcept in twee van de drie bestaande gebouwen, die ook niet in elkaars nabijheid zouden zijn gehuisvest (maar naar alle waarschijnlijkheid in de locatie De Rietlanden en SGL). De realisering van een onderwijscampus maakt het wellicht mogelijk meer efficiency te realiseren in de ruimtebehoefte waardoor de tot nu toe geraamde ruimtebehoefte van respectievelijk 13.100 m² (havo-vwo) en 16.700 m² BVO (vmbo) geringer kan zijn. Dit heeft niet alleen voordelen in de investeringskosten (die dan vanzelfsprekend geringer zullen zijn), maar ook in de exploitatiekosten voor de SVOL (er hoeven minder m² onderhouden en geëxploiteerd te worden).

In het kader van de vernieuwing van de huisvesting van SVOL is tot nu toe ook uitgegaan van aanvullende huisvesting voor het VSO Aurum College. Beoogd wordt in de (nabije) toekomst dat circa de helft van de leerlingen van het Aurum College reguliere leerlingen van de SVOL worden (dus ingeschreven zijn bij de SVOL in het kader van passend onderwijs). Met deze leerlingen is in de ruimtebehoefte van de SVOL reeds rekening gehouden. De overige leerlingen, geraamd op circa 100 leerlingen, zouden eigen huisvesting krijgen, maar wel als onderdeel van het havo-vwo-cluster. Onderdeel van de nog te maken efficiëncyslag kan zijn dat de huisvesting voor dit deel van de leerlingen van het Aurum College i.c. de eigen huisvesting, binnen de nu voorliggende ruimtelijke kaders dient plaats te vinden.

- *Samenvattende conclusie*

Voorgesteld wordt om in deze fase van besluitvorming vooralsnog uit te blijven gaan van het leerlingenaantal van 4.000 omdat dit aansluit bij de huidige leerlingenprognoses van de SVOL en voorzichtige ramingen wat betreft het terughalen van zogenaamde weglek en de opgave in het kader van passend onderwijs. Voorgesteld wordt na eventuele besluitvorming over het campusmodel verdere efficiency – minder m² BVO - te realiseren vanwege de nabijheid van de beide clusters. Dit is in het belang van zowel de gemeente als de SVOL.

3. Beschikbaarheid (voormalige) Rijksgebouwen Stadshart

In de discussie over de locatiekeuze en keuzes met betrekking tot nieuwbouw zijn ook vragen gesteld over de beschikbaarheid van vrijkomende locaties in het centrum. In concreto gaat het hier om de gebouwen die eigendom zijn van het Rijksvastgoedbedrijf. Het gaat dan om de volgende gebouwen:

- Raad voor de Kinderbescherming (3.300 m² BVO)
- Openbaar Ministerie (4.500 m² BVO)
- Smedinghuis (13.000 m² BVO)¹
- Rechtbank

¹ Het Smedinghuis is nog niet beschikbaar; er is nu sprake van een leegstand van 6.000 m² BVO.

Deze gebouwen dienen ten behoeve van hergebruik verworven te worden en gerenoveerd en aangepast te worden. Wat betreft de renovatie en aanpassing gaat het hier om een transformatie van overwegend kantoorgebouwen naar onderwijsgebouwen. Naast het vraagstuk of de betreffende gebouwen voldoende ruimte bieden (beschikbare m² BVO), is een indicatieve berekening gemaakt van de mogelijke verwervingskosten en verbouwingskosten van de betreffende gebouwen. De verwervingskosten van de betreffende locaties is niet gebaseerd op concrete vraagprijzen van het Rijksvastgoedbedrijf dan wel de WOZ-waarde. In algemene zin wordt hiervoor een bepaalde formule gehanteerd, inhouden de huurprijs per m² BVO vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor. Voor de berekening van de indicatieve verwervingskosten is in dit geval uitgegaan van een huurprijs van € 80 per m² BVO en een kapitalisatiefactor van 10². Voor wat betreft de kosten voor renovatie en aanpassing van de gebouwen wordt uitgegaan van de in de huisvestingsstudies tot nu toe gehanteerde kengetallen voor renovatie en aanpassing: € 1.650 per m² BVO³.

De Rechtbank wordt hier buiten beschouwing gelaten vanwege onduidelijkheid van het Rijksbeleid met betrekking tot het aantal Rechtbanklocaties in Nederland. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de Rechtbank in Lelystad blijft gehandhaafd.

Toepassing van bovenstaande uitgangspunten leidt voor de tot nu toe in beeld zijnde gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf tot het volgende overzicht.

Gebouw	m ² BVO	WOZ	verwerving	aanpassing	totaal
Kinderbescherming	3.300	€ 2.300.000	€ 2.640.000	€ 5.445.000	€ 8.085.000
Openbaar Ministerie	4.500	€ 3.300.000	€ 3.600.000	€ 7.425.000	€ 11.025.000
Smedinghuis	13.000	€ 10.015.000	€ 10.400.000	€ 21.450.000	€ 31.850.000
Totaal	20.800		€ 16.640.000	€ 34.320.000	€ 50.960.000
Ruimtebehoefte SVOL	29.800				
Aanvullende behoefte	9.000				€ 15.489.000
Totaal					€ 66.449.000

De verwerving van de Raad voor de Kinderbescherming en het Openbaar Ministerie wordt geraamd op respectievelijk € 2,6 en € 3,6 miljoen. Hiermee zou in totaal 5.850 m² BVO voor de SVOL kunnen worden gerealiseerd. Met het beschikbaar stellen van een deel van het Smedinghuis (13.000 m² BVO) wordt een totale capaciteit gerealiseerd van 20.800 m² BVO. De totale verwervingskosten en aanpassingskosten voor deze drie gebouwen worden geraamd op circa € 51 miljoen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de verwervingskosten van met name het Smedinghuis naar alle waarschijnlijkheid lager zullen zijn.

Uitgaande van bovenstaande locaties/gebouwen is er aanvullend nog 9.000 m² BVO nodig voor de SVOL. Inclusief de kosten voor verwerving en aanpassing van de drie hierboven genoemde gebouwen bedragen de investeringen dan circa € 66,5 miljoen.

In het kader van de locatiekeuzes en inzet van deze bestaande gebouwen is geen onderzoek verricht naar überhaupt de technische haalbaarheid van deze functiewisseling. Het grootste technische dilemma van de omzetting van kantoorgebouwen naar onderwijsgebouwen is het ontbreken van voldoende plafondhoogte om te voldoen aan de eisen m.b.t. het binnenklimaat. Om te voldoen aan de huidige en toekomstige eisen dient er sprake te zijn van een vrije plafondhoogte van 2.80 meter

² In Amsterdam ligt deze factor op 12, in gebieden met minder behoefte aan kantoorruimte op 8. Gezien de ontwikkeling van Lelystad (Luchthaven, havengebied) is hier uitgegaan van een factor 10.

³ € 1.650 is het kengetal dat is gebruikt voor de aanpassing en renovatie van de locaties De Rietlanden en SGL.

(Frisse Scholen klasse B) of 3.20 meter (Frisse Scholen klasse A). In 'traditionele' kantoorgebouwen is veelal sprake van een plafondhoogte van circa 2.50/2.60 meter (vergelijkbaar met het stadhuis).

Geconcludeerd kan worden dat de drie locaties onvoldoende ruimte bieden voor de huisvesting van de SVOL. Er kan een deel van de ruimtebehoefte worden gerealiseerd. Gebruikmaking van deze gebouwen handhaaft ook de reeds bestaande versnippering van het onderwijs en de hiermee gepaard zijnde exploitatiekosten. Gebruikmaking van deze gebouwen betekent dat er aanvullend minimaal nog een onderwijsgebouw noodzakelijk is, waardoor het aantal locaties van de SVOL toeneemt in plaats van afneemt en er geen exploitatievoordelen ontstaan. Ook onderwijskundig en organisatorisch is deze huisvesting van meerdere gebouwen (met verschillende groottes) complex. Het beoogde onderwijs- en organisatie-model kan op deze wijze niet worden ingevoerd; er blijft sprake van versnippering van het aanbod.

Realisatie van delen van de onderwijsclusters in deze Rijksgebouwen leidt tot hogere kosten dan wanneer sprake is van aanpassing en gedeeltelijke uitbreiding van De Rietlanden en de SGL. Deze meerkosten komen voort uit het feit dat er bij deze gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf sprake is van gebouwen die moeten worden aangekocht, terwijl de onderwijsgebouwen SGL en De Rietlanden reeds in het bezit zijn van de gemeente. Wellicht dat in (onderhandelings-)overleg met de Rijksoverheid de verwervingskosten echter geringer zijn.

In het kader van de locatiestudie scoort de locatie Stadshart (locatie De Waag en ISG Arcus) op diverse onderdelen nadeliger dan de locaties SGL en De Rietlanden. Deze onderdelen zijn o.a. de beschikbaarheid van voldoende ruimte, de aanwezigheid van sportvoorzieningen (binnen- en buitensport), de verkeersdruk in het centrum, mogelijke overlast in het centrum. Met een keuze voor één of meer gebouwen van het Rijksvastgoedbedrijf wijzigen deze nadelen niet t.o.v. de locatie SGL of De Rietlanden.

- *Samenvattende conclusie*

Het gebruikmaken van de huidige Rijksgebouwen in het centrum van Lelystad leidt tot extra kosten en toenemende versnippering van het onderwijsaanbod. Het onderwijsaanbod moet dan op minimaal vier locaties worden aangeboden. De nadelen van de locaties Stadshart, zoals omschreven in de scenariostudie, blijven ook voor deze Rijksgebouwen van toepassing. De technische haalbaarheid van een mogelijke functiewijziging is niet verder onderzocht.

4. Inzet gemeentelijke accommodaties (Agora, De Kubus, bibliotheek e.d.).

In de besprekingen is gevraagd naar de mogelijkheden om andere maatschappelijke voorzieningen in te zetten voor het onderwijs. In concreto worden dan o.a. genoemd Agora, De Kubus, het ROC van Flevoland. In de scenariostudie is hierop ingegaan. Aangegeven is dat in het onderwijs het buitenschools leren een belangrijke plaats inneemt (uitwisselingen, samenwerking met bedrijfsleven e.d.). In het vmbo-cluster krijgt dit wat explicieter vorm en inhoud. De vormgeving van het buitenschools leren krijgt vorm door partnerschappen met andere maatschappelijke en (semi-)commerciële instellingen. In de scenariostudie is ingegaan op de mogelijkheden van het ROC van Flevoland (o.a. beroepencampus), De Kubus, Agora, de detailhandel en dienstverlening. De samenwerking met deze partners leidt niet tot een geheel andere ruimtebehoefte voor de SVOL. Het overgrote deel van de schoolopleiding vindt immers plaats binnen de onderwijsclusters. Zo zullen leerlingen wellicht stagelopen in het Agora Theater, maar het permanent gebruiken van een deel van het Agora Theater – bijvoorbeeld het gebruik van de foyer als pauzeruimte of een van de zalen als college-/instructieruimte - is niet aan de orde. Het gebruik hiervan zal ook grote effecten hebben op de exploitatie van de voorzieningen (inclusief het dagelijks onderhoud en het moeten vernieuwen als

gevolg van snellere veroudering). Daar waar het gaat om De Kubus is medegebruik overdag complex vanwege diverse cursorische activiteiten die overdag voor volwassenen plaatsvinden.

Het ROC van Flevoland is een belangrijke samenwerkingspartner voor het vmbo-cluster in het kader van doorlopende leerlijnen, aansluiting en samenwerking met de lokale en regionale arbeidsmarkt. Beoogd wordt een beroepencampus te realiseren waarin sprake is van een gedeelde verantwoordelijkheid voor de leerinhoud en begeleiding in het beroepsgerichte vmbo, leerjaren 3 en 4, en de 1ste en 2de leerjaren in het mbo niveau 1 en 2. Binnen deze beroepencampus krijgt ook het bedrijfsleven een plaats; er kan gebruik worden gemaakt van de voorzieningen van de beroepencampus. De realisatie van de beroepencampus kan betekenen dat het vmbo-cluster aangevuld wordt met voorzieningen van het mbo van het ROC van Flevoland, zodat een gezamenlijke professionele beroepsomgeving ontstaat. Deze bundeling van ruimten betekent enerzijds dat de beoogde locatie voor het vmbo-cluster deze ontwikkeling mogelijk moet maken (en meer ruimte moet bieden). Anderzijds betekent dit ook dat er meer efficiëntie in het ruimtegebruik kan ontstaan doordat het vmbo en mbo-voorzieningen en ruimten delen.

- Samenvattende conclusie

Het gebruikmaken van gemeentelijke accommodaties vindt plaats in het kader van stages en medegebruik. Er is geen sprake van permanent gebruik van andere maatschappelijke gebouwen waardoor de ruimtebehoefte aanzienlijk gereduceerd wordt. De ontwikkeling van de beroepencampus kan wellicht enige efficiency teweegbrengen. De uitwerking hiervan moet nog plaatsvinden waardoor de effecten op de ruimtebehoefte nog niet in beeld zijn.