

Voorstel aan de raad

Nummer: 21

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

Onderwerp:
Vervangende nieuwbouw basisschool De Tjalk

Voorgesteld besluit

Een krediet ad € 7.830.040 beschikbaar te stellen voor de bouw van integraal kind centrum De Tjalk (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 215.815 te dekken middels:

a) Huurbaten kinderopvang GO!	€ 21.513
b) Huurbaten Aeres	€ 6.967
c) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten	€ 134.391
d) Beschikbare begrotingssaldo 2023 en verder	€ 52.944

Urgentie Raad

De vervangende nieuwbouw van basisschool de Tjalk is al in 2019 gestart met de voorbereidingen. Het aanpassen van het schetsontwerp heeft meer tijd nodig gehad dan in het verleden verwacht. Corona, personele uitval en wisselingen in een periode met andere huisvestingstrajecten die veel aandacht hebben gekregen en inzet hebben gevraagd, hebben ook invloed gehad op de vertraging. Om meer vertraging te voorkomen is met uw raad afgesproken het voorstel voor vervangende nieuwbouw voor De Tjalk zo spoedig mogelijk voor te leggen.

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. 'Havendiep' is het eerste project dat wordt uitgevoerd in het kader van het meerjarenperspectief. Het betreft de vervangende nieuwbouw van de gebouwen van christelijke basisschool De Schakel en IKC De Tjalk. Voor basisschool De Tjalk is nu het een eerste opzet van het voorlopig ontwerp uitgewerkt.

Aan de basis van het ontwerp ligt de visie van basisschool De Tjalk en GO! kinderopvang op de samenwerking en gezamenlijke pedagogische uitgangspunten. Het ontwerp komt daarnaast tegemoet aan de ambitie van de raad om 'groene en onderscheidende' schoolgebouwen te realiseren.

Het college besluit daarom om het de eerste opzet van het voorlopig ontwerp voor IKC De Tjalk verder uit te werken. Aan de raad wordt voorgesteld om aanvullend op het voor de nieuwbouw van De Tjalk

al beschikbare budget, middelen beschikbaar te stellen om meer ruimte voor de school te kunnen realiseren als ook de benodigde ruimten voor de kinderopvangactiviteiten en een gymzaal.

Voorgaande besluitvorming

Meerjarenperspectief onderwijshuisvesting 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. Om uit voering te geven aan deze taak, heeft de gemeenteraad, onder andere, het IHP Meerjarenperspectief (MJP) voor het primair onderwijs vastgesteld. Onderdeel van dit besluit van juli 2019 is het realiseren van een nieuw gebouw voor IKC De Tjalk.

Al in 2019 is met de planvorming voor het nieuwe gebouw van De Tjalk gestart. De onderwijskundige visie van de school en het beleidskader onderwijshuisvesting hebben daarbij als uitgangspunt gediend. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp dat past bij het gewenste onderwijs, duurzaam en toekomstbestendig is. Het ontwerp komt daarmee tegemoet aan de ambitie van de raad om nieuwe schoolgebouwen te realiseren conform het kwaliteitsniveau 'groen en onderscheidend'.

Om uitvoering te kunnen geven aan het voorlopig ontwerp voor IKC De Tjalk is evenwel een aanvullend (deels budgettair neutraal) investeringskrediet nodig. Deze middelen zijn nodig voor:

- gymzaal Tjalk.
- Ruimte voor kinderopvang.
- Extra m²'s voor de school.
- Kosten voor sloop en bouwrijp maken. Dit betreffen gebouw en locatie afhankelijke kosten waarmee in het MJP geen rekening is gehouden.

Voor de realisatie van de nieuwbouw voor De Tjalk zijn in het kader van het MJP voorlopige middelen in de begroting opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de minimaal benodigde ruimtebehoefte conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (VHO) en de meest recente leerlingenprognose. Deze voorlopige raming omvat geen budget voor 'bovennormatieve' m²'s, locatie gebonden en/of aanvullende voorzieningen, omdat de kosten, wenselijkheid en/of noodzaak en daarvan pas blijkt uit nader onderzoek en overleg met de betreffende school en schoolbestuur.

Het ontwerp van het buitenterrein is nog een punt van aandacht. Dit is nog niet klaar. Voor eventuele extra kosten hiervan is een PM post opgenomen. Zodra een uitgewerkt plan klaar is, wordt hiervoor, indien noodzakelijk, een apart voorstel ingediend.

Doel

- Te 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 IKC de Tjalk.

Argumenten

1. Een krediet ad € 7.830.040 beschikbaar te stellen voor de bouw van integraal kind centrum De Tjalk (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 215.815 te dekken middels:

a) Huurbaten kinderopvang GO!	€ 21.513
b) Huurbaten Aeres	€ 6.967
c) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten	€ 134.391
d) Beschikbare begrotingssaldo 2023 en verder	€ 52.944

1.1 De raad heeft het budgetrecht

In het raadsvoorstel worden de argumenten uiteengezet ten aanzien van het beschikbaar stellen van het benodigde investeringskrediet.

1.2 Een Integraal Kindcentrum past binnen de beleidskaders onderwijshuisvesting en sluit aan bij de visie van OBS De Tjalk en GO! Kinderopvang.

Een van de uitgangspunten van het beleidskader onderwijshuisvesting is, om in de planvorming voor vervangende nieuwbouw van een basisschool andere relevante partners te betrekken die bijvoorbeeld bijdragen aan het onderwijsconcept. Op basis van de onderwijskundige visie van De Tjalk en gezien de reeds bestaande samenwerking van GO! kinderopvang lag voor dit gebouw de (her)huisvesting peuteropvang Annika en bso Schip Ahoy voor de hand.

Een IKC past ook bij de ambities van OBS De Tjalk. Zowel De Tjalk als GO! Kinderopvang zien in gezamenlijke huisvesting een kans om synergie te bewerkstelligen m.b.t. de ontwikkeling van 'hun' leerlingen. De kinderopvangactiviteiten van GO! Kinderopvang, maken integraal deel uit van IKC De Tjalk. Kinderopvang en de school streven samen naar één pedagogische – inhoudelijke leerlijn voor kinderen van 0-12 jaar.

Vanuit de Dalton-visie, die OBS De Tjalk hanteert, leren kinderen initiatief te nemen en krijgen ze ruimte om naar eigen inzicht te werken. Dat bereidt hen voor om later, in de maatschappij, in vrijheid te kunnen leven en werken. Door kinderen vrijheid te geven wordt het kind (mede-) eigenaar van zijn eigen leerproces. Om dit te faciliteren is er voorzien in verschillende leerplekken. De onderwijslokalen zijn aan elkaar gekoppeld via een schuifwand zodat deze flexibel ingezet kunnen worden voor het werken in kleinere en grote groepen. Op de leerpleinen die gesitueerd zijn in de hal kan er zelfstandig en in groepjes stil gewerkt worden.

Het realiseren van ruimte voor kinderopvangactiviteiten in het nieuwe IKC De Tjalk is per saldo budgettair neutraal voor de gemeente. Voor kinderopvangactiviteiten dient namelijk een kostendekkende huur te worden betaald.

1.3 Het voorlopig ontwerp omvat ook een gymzaal waar behoefte aan is.

De noodzaak van het vervangen van gymzaal Tjalk heeft, zoals aangegeven in het MJP, onderdeel uitgemaakt van de van de onderzoeksopdracht in het kader van de voorbereidingen voor het plan voor de nieuwbouw van De Tjalk. Op basis van het verwachte leerlingenaantal van de Tjalk, de groei van de stad en daarmee gepaard gaande toenemende druk vanuit de Warande en de visie op het bewegingsonderwijs van basisschool De Tjalk, blijkt dat herbouw van de gymzaal nodig is.

Door een gymzaal te realiseren kan de basisschool de Tjalk bewegingsonderwijs verzorgen in de zaal die in het eigen gebouw is opgenomen. Voordelen hiervan zijn:

- er zijn geen verplaatsingen van groepen kinderen nodig: er gaat geen lestijd verloren.
- naast de les bewegingsonderwijs kunnen ook andere doelstellingen: zoals ondersteuning door oudere kinderen in de jongere groepen, makkelijk gerealiseerd worden.
- contacten/verbinding tussen vakleerkracht, leerlingen, groepsleerkracht, directie en ouders is optimaal doordat de gymzaal in de school is.

Deze gymzaal is voor 4 dagen in de week bezet door de school. Daarnaast kan Aeres gebruik maken van deze gymzaal (zij maakten tot de sloop ook gebruik van de gymzaal). Zij kunnen met de lessen aansluiten bij het continuurooster van de Tjalk en de 5e dag hiervan gebruik maken.

1.4 Het voorlopig ontwerp omvat ook extra m2 waar gezien de groei van de stad behoefte aan is.

Op basis van de leerlingenprognose 2021-2040 bedraagt de minimaal te realiseren omvang van het schooldeel van het gebouw voor de Tjalk 1.543 m2, of wel ruimte voor 267 leerlingen. Op basis van een hoger dan geprognosticeerde verwachte groei is op verzoek van het schoolbestuur van De Tjalk evenwel rekening gehouden met een omvang van 1.709 m2 (300 leerlingen). Verwacht wordt dat De Tjalk tot dit leerlingenaantal groeit doordat:

- De belangstelling van leerlingen uit o.a. de Botter en Tjalk zal toenemen als gevolg van de verhuizing van openbare basisschool De Triangel.
- De toenemende druk op de scholen in Havendiep als gevolg van de groei van Warande.
- De aantrekkingskracht van het nieuwe gebouw.

- De Tjalk is één van de twee Daltonscholen in Lelystad. De verwachting is dat de aantrekkingskracht groter is dan een normale wijkgerichte basisschool.

Daarnaast kent het ontwerp voor IKC de Tjalk een over dimensionering van ca 85 m2.

Duurzaamheidsmaatregelen gaan gepaard met benodigde extra ruimte voor installaties waarmee de VHO geen rekening houdt. Ook de bijzondere en onderscheidende architectonische vorm van het ontwerp brengt een iets grotere ruimtebehoefte en kosten met zich mee.

1.5 In het voorlopig ontwerp is rekening gehouden met de ambitie om groen en onderscheidend te bouwen.

Bij het ontwerpen van de nieuwbouw van de Tjalk is rekening gehouden met de ambitie van de gemeente om groen en onderscheidend te bouwen. Zo wordt het gebouw energieneutraal gebouwd (ENG), gasloos en wordt voldaan aan de eisen van minimaal frisse scholen klasse B. Deze eisen gaan verder dan het huidige bouwbesluit. Tevens wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en wordt het gebouw constructief flexibel gebouwd, zodat het ook in de toekomst geschikt kan blijven voor het geven van onderwijs en/of andere doeleinden.

Kanttekeningen

1. Een krediet ad € 7.830.040 beschikbaar te stellen voor de bouw van integraal kind centrum De Tjalk (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 215.815 te dekken middels:

a) Huurbaten kinderopvang GO!	€ 21.513
b) Huurbaten Aeres	€ 6.967
c) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten	€ 134.391
d) Beschikbare begrotingssaldo 2023 en verder	€ 52.944

1.1 Er is een financieel risico vanwege de huurcontracten.

T.a.v. de huur aan GO en Aeres 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 kan worden afgesloten en dit brengt risico's met zich mee.

Financiën

Op basis van het nieuwe voorlopig ontwerp, is er een raming gemaakt van de kosten van de nieuwbouw. Deze kosten komen in totaal uit op € 7.830.040 (prijspeil 2021). Het budget dat beschikbaar is in de begroting bedraagt € 4.875.880. Dit betekent een tekort van € 2.954.160.

Dit tekort is als volgt opgebouwd:

- € 527.090 ten behoeve van het realiseren van een toekomstbestendige omvang voor basisschool De Tjalk;
- € 1.580.000 voor het realiseren van een gymzaal
- € 780.520 voor het realiseren van (budgettair neutrale) ruimte voor kinderopvangactiviteiten
- € 66.550 ten behoeve van de sloop van de Tjalk.

Uw raad wordt gevraagd een krediet ad € 7.830.040 beschikbaar te stellen voor de bouw van integraal kind centrum De Tjalk (inclusief gymzaal) en de kapitaallasten van € 215.815 te dekken middels:

a) Huurbaten kinderopvang GO!	€ 21.513
b) Huurbaten Aeres	€ 6.967
c) Reeds via IHP opgenomen kapitaallasten	€ 134.391
d) Beschikbare begrotingssaldo 2023 en verder	€ 52.944

Hiermee wordt een voorschot genomen op de bestemming van het begrotingssaldo vanaf 2023. Na besluitvorming in de raad wordt deze bijstelling als onontkoombaar/actualisatie meegenomen in het begrotingsproces 2023. Dat geldt ook voor de kosten voor het bouwrijp maken en de inrichting van het terrein. De bijbehorende kosten zijn op dit moment nog niet duidelijk.

Vervolg

Na goedkeuring door uw raad van de benodigde extra kosten voor de nieuwbouw van de Tjalk kan het project weer verder opgepakt worden en kan het voorlopig ontwerp verder uitgewerkt worden.

Bijlagen

- Onderwijskundige visie school
- Eerste aanzet voorlopig ontwerp de Tjalk

Lelystad, 14 december 2021

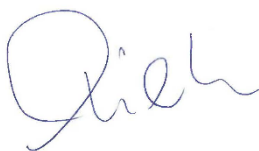
Het college van de gemeente Lelystad,

de loco secretaris,

de burgemeester,



C.J. Schelling



A.E.H. Baltus