



Collegevoorstel

Vergadering van: Zie voorblad

Team: Grondzaken en Vastgoed

Opsteller: Marieke Meelhuysen

Telefoonnummer: 14 0575

1298679 – Scholen in De Kaardebol

Portefeuillehouder:	Jasper Bloem
Openbaar:	Openbaar
Soort punt:	Besluitvormend
Procedure raad:	Memo's en collegestukken (ter info raad)

Besluit

1. Het college besluit in principe mee te werken aan transformatie van het gebouw De Kaardebol aan de Harenbergweg 1 naar een Integraal Kindcentrum (IKC).
2. Het college besluit de raad met bijgevoegd raadsmemo te informeren over de stand van zaken met betrekking tot De Kaardebol.

Inleiding

Het college heeft naar aanleiding van het stoppen van de exploitatie door stichting De Kaardebol opdracht gegeven toekomstscenario's te onderzoeken. In het collegebesluit 'Toekomst De Kaardebol' van 8 april 2025 heeft het college zijn voorkeur uitgesproken voor het scenario 'school' en opdracht gegeven de haalbaarheid verder te onderzoeken.

Het schoolbestuur Stichting Archipel Kinderopvang en Onderwijs (Archipel) heeft een locatieonderzoek inmiddels afgerond en De Kaardebol aan de Harenbergweg 1 als meest geschikte onderwijslocatie beoordeeld. Zij wil dan ook graag door met deze locatie en starten met het uitwerken van de businesscase.

Een raadsvoorstel voor het aanvragen van aanvullend krediet voor de school wordt naar verwachting Q2 2026 voorgelegd aan college en raad.

Dit tussenbesluit van het college is noodzakelijk, omdat:

1. het project haalbaar lijkt, maar een grotere financiële inspanning zal vragen. Naar verwachting kan deze binnen de huidige reserve onderwijshuisvesting worden opgelost.
2. de gemeente in gesprek is met de resterende huurders over hun toekomst. Om dit traject verder in gang te kunnen zetten, is een principe-uitspraak van het college noodzakelijk.

Beoogd effect

Met deze nieuwe invulling realiseert het college een toekomstbestendige en duurzame oplossing voor De Kaardebol met grote maatschappelijke waarde. Er vindt een transformatie en nieuwbouwwuitbreiding plaats om twee scholen (De Parel en De Waaier) en kinderopvang te huisvesten. Deze transformatie is in lijn met de visie uit het coalitieakkoord en sluit aan op het integraal huisvestingsplan (IHP).

Argumenten

1.1 en 2.1 Transformatie van De Kaardebol naar een IKC heeft grote maatschappelijke meerwaarde.

Met de keuze voor een transformatie van het gebouw De Kaardebol en een nieuwbouwwuitbreiding realiseert Archipel een toekomstbestendige en duurzame school (Integraal Kindcentrum; IKC) met grote maatschappelijke meerwaarde die kinderen een stevige basis biedt in die wijken waar extra ondersteuning nodig is. De ligging aan de Harenbergweg maakt het nieuwe IKC goed bereikbaar voor gezinnen uit Waterkwartier en Zuidwijken en omliggende buurten.

Kanttekeningen

1.1 Door de transformatie van De Kaardebol naar een IKC verdwijnt een aantal functies.

Met de transformatie van het gebouw De Kaardebol is het noodzakelijk de huurovereenkomst van de resterende zittende huurders te beëindigen. Zij hebben in de nieuwe functie van het gebouw geen rol. In het raadsmemo staat de actuele stand van zaken met betrekking tot deze huurders.

1.2 De transformatie van De Kaardebol naar een IKC vergt een grotere financiële inspanning.

De transformatie van De Kaardebol brengt hogere kosten met zich mee. Deze zijn met name terug te voeren op hogere bouwkosten (renovatie en nieuwbouw aan Harenbergweg 1) en extra vierkante meters voor het gebouw De Kaardebol (circa 220 m²) op deze locatie.

Communicatie

Zowel de school aan Dr. de Visserstraat (De Waaier) als die aan Het Zwanevlot (De Parel), beide van Archipel, weten al geruime tijd van de fusie en de nieuwbouw. De scholen, teams, ouders en betrokken maatschappelijke organisaties zijn ook op de hoogte van plannen voor de nieuwbouw. Ook zijn zij geïnformeerd over de voorkeurslocatie aan Harenbergweg 1 in De Kaardebol.

Vanuit Wijkregie is in overleggen met de betreffende wijkteams en andere relevante sociale instanties diverse keren aandacht besteed aan de gezamenlijke nieuwbouw van De Waaier en De Parel. Ook is gesproken over de voorkeurslocatie De Kaardebol.

Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de communicatie naar de eigen belanghebbenden, zoals teams, ouders en betrokken maatschappelijke organisaties. Een communicatie- en participatieplan voor de aanbestedingsfase, bouwfase en fase van ingebruikname is primair de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Hierover worden afspraken gemaakt in een nog uit te werken samenwerkingsovereenkomst.

Uitvoering

Bij een positief collegebesluit zal het schoolbestuur starten met het uitwerken van de businesscase. Het raadsvoorstel wordt voorbereid en volgt Q2 2026.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het benodigde extra investeringskrediet voor de scholen kan binnen de reserve onderwijshuisvesting (per 1-1-2025 bedraagt de reserve € 7.246.000) worden opgelost. In de raadsvergadering Q2 2026 zullen de aanvullende kredieten worden aangevraagd. Op dit moment voorzien wij de volgende financiële uitwerkingen:

Aanvullend investeringskrediet voor de school (inclusief gemeentelijke kosten), prijspeil 1-1-2027:

€ 8.977.000

€ 6.322.000*

€ 2.655.000

* Dit bedrag is al in de begrotingswijziging 2024-13 opgenomen

De hogere investeringskosten van € 2.655.000 zijn grotendeels terug te voeren op:

- 39% gestegen bouwkosten die in het normbedrag zijn verwerkt. In 2024 is het IHP vastgesteld, met een normbedrag van € 3.615 per m2 (ver)nieuwbouw. Per 1-1-2027 verwachten we een geïndexeerd bedrag van circa € 4.225 per m2.
- 37% extra vierkante meters van het gebouw De Kaardebol (circa 220 m2)
- 24% verschuiving van het gebouw De Kaardebol van portefeuille vastgoed naar onderwijshuisvesting.

Voor het realiseren van kinderopvang, als onderdeel van het nieuw te vormen IKC, is een voorfinancieringskrediet benodigd van circa € 891.000. Deze kosten worden via kostprijsdekkende huur terugverdiend.

Bijlagen

1298679 - MEMO RAAD - Scholen in De Kaardebol