

Huisvestingsopgave Kind Expertise Centrum Keucheniusstraat

Inleiding

In het Masterplan 2017 en de bijstelling in 2019 is nieuwbouw voorzien voor SBO Het Mozaïek en voor SO Anne Flokstraschool. In de periode tussen 2017 en nu is er onderzoek gedaan naar aansluiting van een reguliere basisschool en naar alternatieve financieringsvormen ('Huren als eigenaar'). Inmiddels is duidelijk dat aansluiting van een reguliere basisschool niet haalbaar is en dat ook alternatieve financieringsvormen geen voordelen biedt voor de investeringen in niet-onderwijsruimten.

De schoolbesturen hebben aangegeven dat de huidige huisvestingssituatie van SBO Het Mozaïek en SO Anne Flokstraschool aan de Paulus Potterstraat 8, zeker voor deze kwetsbare doelgroep, niet langer acceptabel is en dat zij de voorbereidingen voor de nieuwbouw in gang willen zetten. Zij vragen de gemeente om – conform de 'verordening onderwijshuisvesting' een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.

Om het project op te kunnen starten is een heldere kaderstelling noodzakelijk vanuit de gemeente.

Plan

Het voorlopige bouwprogramma bestaat uit ruimten voor onderwijs, bewegingsonderwijs (gymzaal) en daarnaast ruimten voor kinderopvang en –revalidatie.

SBO Het Mozaïek	985 m ² bvo
SO Anne Flokstraschool	481 m ² bvo
Speellokaal	90 m ² bvo
Gymzaal	460 m ² bvo
Klimmendaal (revalidatie)	350 m ² bvo
Zozijn (kinderopvang)	500 m ² bvo
Totaal	2.866 m² bvo

Het Kind Expertise Centrum geeft invulling aan de toenemende vraag naar een voorziening voor kinderen van 0 tot 18 jaar binnen het speciaal onderwijs waar een doorlopende leerlijn kan worden gerealiseerd en waar toegang tot de bijbehorende zorgstructuur nabij georganiseerd wordt. Het sluit aan bij de regionale pilot jeugdhulp in het speciaal onderwijs en de samenwerking die SO Anne Flokstra en SBO Het Mozaïek met elkaar zijn aangegaan.

Het programma vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking. Het schooldeel (inclusief speellokaal) en de gymzaal wordt gefinancierd vanuit de reserve onderwijshuisvesting waarbij de gymzaal na realisatie wordt ondergebracht bij het sport- en accommodatiebedrijf.

De investeringen in niet-onderwijsruimten worden gefinancierd vanuit de huuropbrengsten.

Er wordt een business-case opgesteld waarbij er specifiek aandacht is voor de financiering, risico's en verplichtingen. Daarnaast wordt een voorstel uitgewerkt voor het eigendom, het beheer en de exploitatie van het gebouw.

De raad zal dan op basis van de uitkomsten van deze business-case besluiten over de realisatie van de school, gymzaal en de ruimten voor kinderopvang en –revalidatie.

De business-case wordt uitgewerkt in een samenwerking tussen gemeente, schoolbesturen en het sport- en accommodatiebedrijf.

Onderbouwing

Het is niet langer verantwoord om te wachten met de planontwikkeling. De huidige huisvesting aan de Paulus Potterstraat 8 is in een slechte technische staat en door de school moeilijk op een verantwoorde manier te exploiteren. Door het schoolbestuur zijn maatregelen genomen om het gebouw nog tijdelijk veilig en gezond te kunnen gebruiken.

In het Masterplan 2017 en de bijstelling in 2019 is reeds rekening gehouden met nieuwbouw voor SBO Het Mozaïek en SO Anne Flokstra. Hier zijn dus reeds middelen voor gereserveerd die op basis van de huidige marktprijzen onvoldoende zijn om het Kindcentrum te realiseren.

Het realiseren van een Kindcentrum vraagt een investering van de gemeente in niet-onderwijsruimten waarvoor zij in principe geen bekostiging vanuit het Rijk ontvangt. Door onder voorwaarden te investeren wordt de realisatie van de niet-onderwijsruimte mogelijk waarbij eventuele risico's goed in beeld zijn. Op basis van de resultaten van de business-case neemt de gemeenteraad hierover later een besluit.

Door middel van het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet kan worden gestart met de planvoorbereidingen waaronder het opstellen van een programma van eisen, de selectie van architect en adviseurs. Dit proces loopt parallel met de uitwerking van en de business-case. Na afronding van de business-case en de besluitvorming door de raad kan worden gestart met het ontwerpproces.

Financieel

Op basis van een bouwprogramma van 2.866 m² bvo bedraagt de verwachte investering op basis van de huidige marktprijzen € 10.031.000 waarvan een bedrag van € 7.056.000 voor het schooldeel (inclusief speellokaal) en de gymzaal. De verwachte investeringskosten voor de niet-onderwijsruimten worden geraamd op € 2.975.000.

Op basis van de 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs' komt de school in aanmerking voor een voorbereidingskrediet voor de bouw van het schooldeel, het speellokaal en de gymzaal van € 500.000.