

Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Mevr. C.M. Verhoeff
Telefoon 5113658
E-mail: i.verhoeff@haarlem.nl
SO i.o. MO-OWG/PM nr. SO/PM/2007/224
Te kopiëren: A, B, D, E
B & W-vergadering van 17 april 2007

Onderwerp

Kredietaanvraag ontwerp en uitvoering project Twee nieuwe VMBO-scholen en beschikbaarstellen bouwbudget

Bestuurlijke context

Tot op heden is het project twee nieuwe VMBO-scholen in opdracht van MO/OWG uitgevoerd door SO/PM. Hierbij zijn ook onderdelen opgepakt, die indien de gemeente direct een locatie beschikbaar zou hebben gehad en voldoende middelen in portefeuille voor de bekostiging van de nieuwbouw voor twee VMBO-scholen, onder de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen zouden zijn gevallen. In goede samenwerking zijn nu alle ingrediënten beschikbaar om de bouwprojecten voor twee nieuwe VMBO-scholen over te dragen aan Dunamare. Beide VMBO-scholen vallen onder hetzelfde schoolbestuur. Hiervoor is geen raadsbesluit nodig.

In bijlage **A** is de locatie voor VMBO-west het Sterrencollege aangegeven en in **B**, voor oost: LJC². Hierbij is uitgangspunt de uitwerking zoals opgenomen in de besluitvorming op 023, kavel W1.

De financiële gevolgen van dit besluit zijn mede van invloed op de besluitvorming op de sportontwikkeling aan het Badmintonpad verwoord in B&W-nota SP/PM/2007/223.

In bijlage **D**, zijn de overdrachtsafspraken richting nieuwe organisatie opgenomen.

In bijlage **E**, is de projectdemarcatie uitgewerkt welke van grote invloed is op de wijze van omgaan met het beschikbare bouwbudget en verantwoordelijkheden. Daarmee sluiten de bijlagen A en B naadloos op elkaar aan. Voorgesteld wordt om voor de Gunningschool de middelen op te nemen, zodat voor deze school nieuwbouw kan worden gerealiseerd, ten zuiden van de nieuwbouw Sterrencollege (was eerder deels nieuw, deels behoud). Een substantiële bijdrage aan Daaf Geluk is mogelijk indien de verkoopopbrengsten voldoende opleveren. Een eerder raadsvoorstel legt de link tussen opbrengsten VMBO en bijdrage aan verhuizing/verbouw Daaf Gelukschool.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met het ter beschikking stellen van de locaties 023-W1 (LJC²) en Badmintonpad (Sterrencollege) t.b.v. de nieuwbouw van twee VMBO-scholen, met gronduitnamen tlv de respectievelijke grondexploitaties tegen de geldende normprijs/m².
2. Het college stelt de Raad voor de grondexploitatie Badmintonpad te openen ondanks het geraamde tekort volgens de voorgestelde bestemmingen, welk tekort ad € 1.799.920 kan worden gedekt binnen de reservering voor de nieuwbouw VMBO-scholen IP76.01;
3. Het college zal de in principe taakstellende budgetten aan Dunamare beschikbaar stellen voor het bouwen van beide scholen. Daartoe stemt daarbij in met de (kostenverhogende) afwijkingen t.o.v. de standaard budgetnormering voor VMBO-scholen, prijspeil oktober 2006, gelet op de locatiegebonden, specifieke en prijstechnische ontwikkelingen;
4. Het college stemt in met de kredietaanvraag aan de Raad ad € 57.730.000 voor de sub 1/3 bedoelde taken aangevuld met de noodzakelijke infrastructurele aanpassingen en inrichting openbare ruimte (grondexploitatie) en sportontwikkeling aan het Badmintonpad (nota: SO/PM/2007/223) welke kosten, kunnen worden gedekt vanuit IP-2006 post 76.01 ad € 10.350.000 af te schrijven in 40 jaar en de overige kosten door verkoopopbrengsten vrijvallende scholen. Het hiervoor benodigde raadskrediet wordt aangevraagd met bijgevoegd concept-raadsbesluit.
5. Het college stemt in met het nog niet geheel dekken van de verplaatsing Daaf Geluk (raadsbesluit: 1 mln bijdrage) vooruitlopend op nadere verkoopresultaten en de aanbestedingen voor beide scholen.
6. Schoolbestuur en overige belanghebbenden worden per mail en/of brief geïnformeerd over dit besluit en de voorgenomen behandeling in de openbare commissie Samenleving. Er wordt een persbericht opgesteld en de pers wordt mondeling geïnformeerd.
7. Het bouwbudget en de dekkingsvoorstellen opgesplitst naar vrijkomende schoollocaties blijven gezien de financiële positie (verkoopen en opbrengst) geheim, ex. Art. 55 tot en met het tijdstip dat de laatste school is verkocht en de aanbestedingen voor de nieuwbouw van beide scholen en de sport zijn afgerond
8. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, na advisering door de commissie Samenleving

Raadsparagraaf: waarom moet deze nota naar de raad?

De nota bestaat uit verschillende elementen, met niet allemaal het zelfde besluitvormingstraject.

Kaderstellend:

De kredietaanvraag en beschikbaar stellen bouwbudget voor de school, vallen onder budgetrecht raad.

Hierbij zijn de opbrengstramingen bepalend voor het vaststellen van de financiële haalbaarheid, mede in relatie tot gerelateerde ontwikkelingen (Daaf geluk, Gunningschool).

De locatiekeuze voor VMBO LJC² binnen 023 is het definitief vaststellen van de projectbegrenzing.

De keuze voor een optimaliseringsslag voor de sportfuncties aan het Badmintonpad is zowel financieel, functioneel als ruimtelijk een kaderstellende raadsbevoegdheid

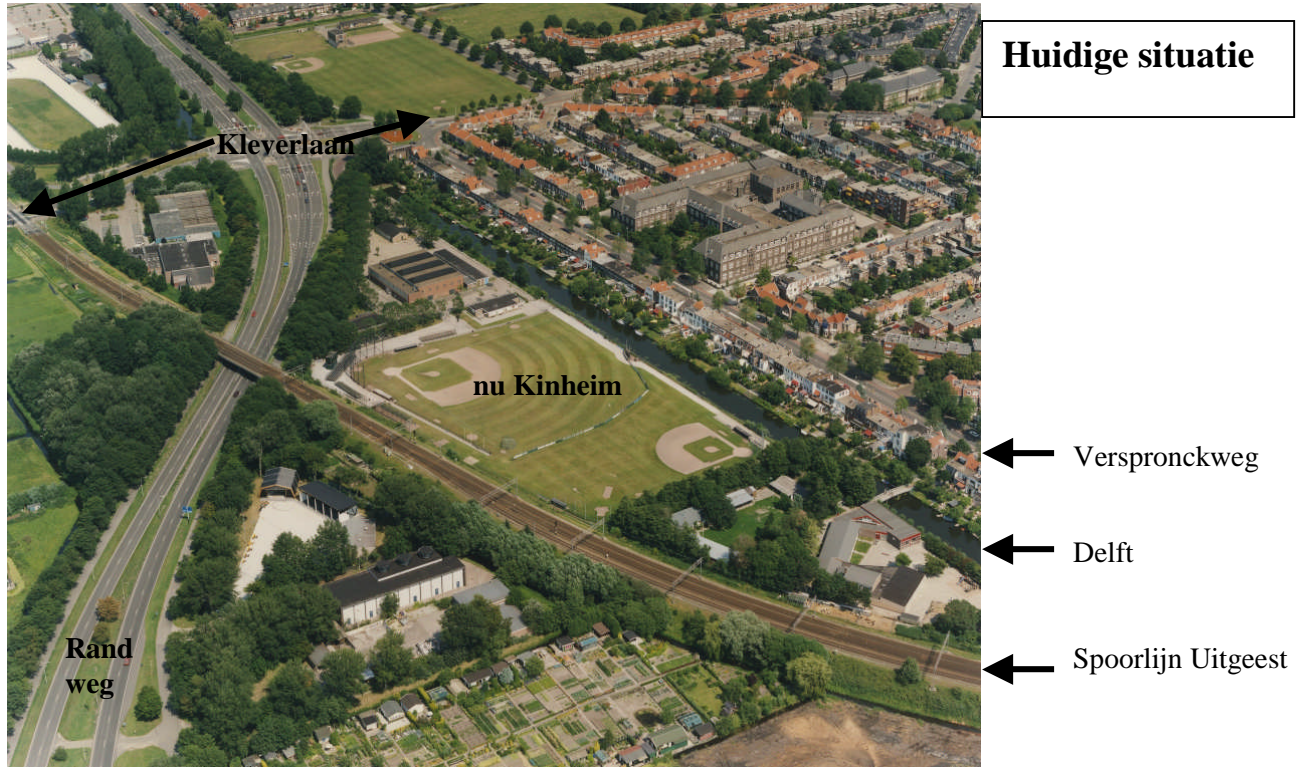
Informatie en controle:

De overdracht opdrachtgeverschap school is formeel herstellen van de reguliere situatie en is derhalve een bijlage tbv B&W en de raadscommissie.

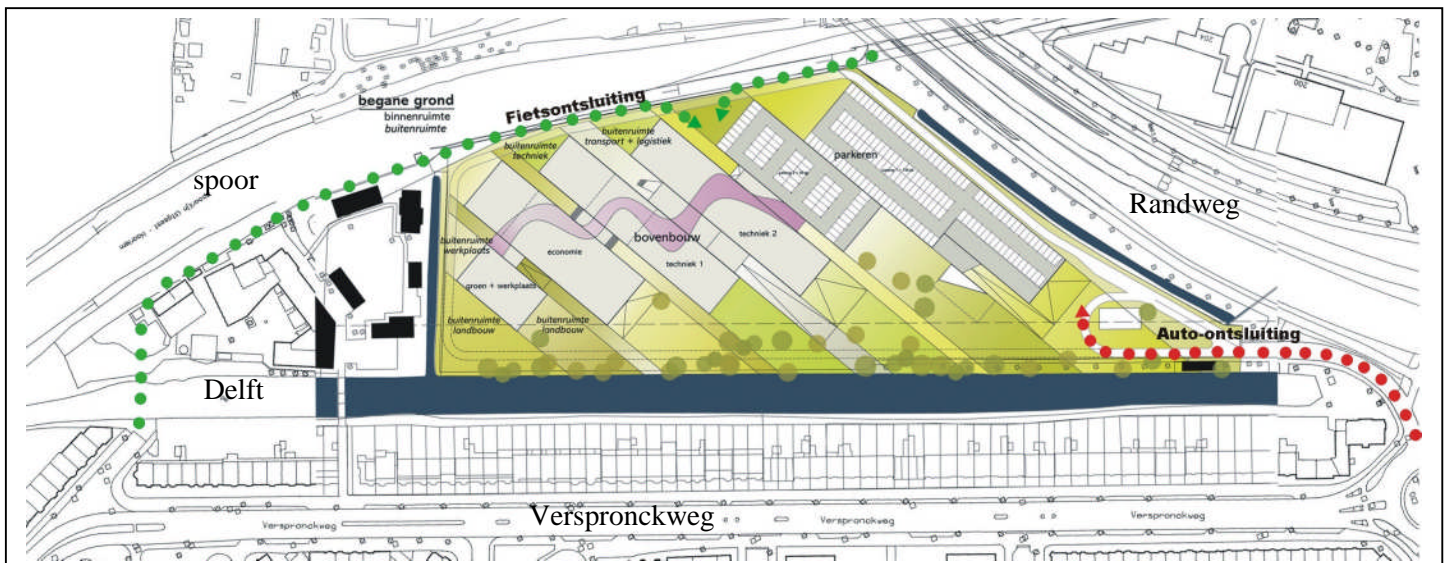
De projectdemarcatie is eveneens een bijlage ter informatie aan raad en raadscommissie.

Voor het overige wil het college de raad informeren over de voortgang en ingeslagen proces.

Bijlage A situatie tekening VMBO-west: Sterrencollege



Impressie uit te werken auto en fietsontsluiting

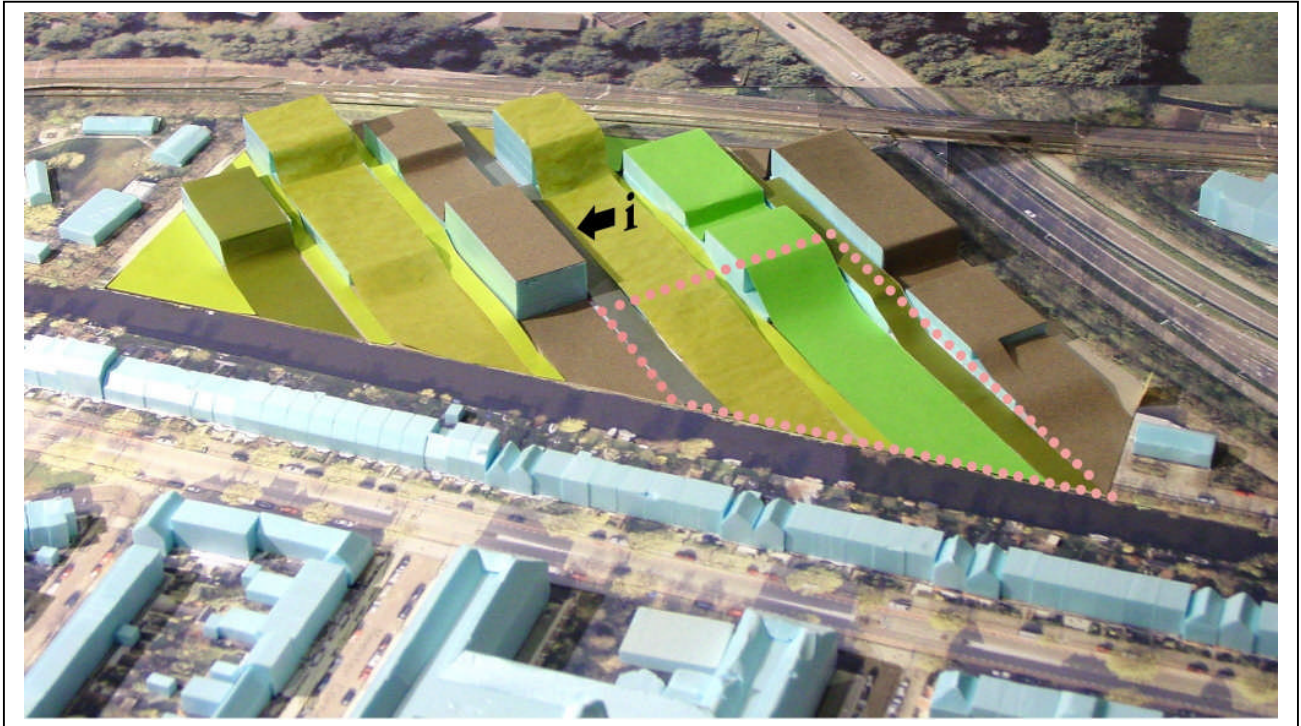


Fietsers komen vanaf nieuw aan te leggen fietspad met brug vanaf de Verspronckweg (nu doodlopend stukje) en van het fietspad aan de Randweg, waarna zij vanaf de spoordijkzijde, op de 1^e bouwlaag hun fiets kunnen parkeren

Auto's komen via de huidige autoroute, het Badmintonpad, het gebied in.

Parkeren komt onder 1^e twee blokken aan de Randweg, het sportcomplex, ook voor de school.

Massastudie realisatie Sterrencollege



i ingang, voor fietsers vanaf de spoordijkzijde, voor voetgangers vanaf voorliggend plein

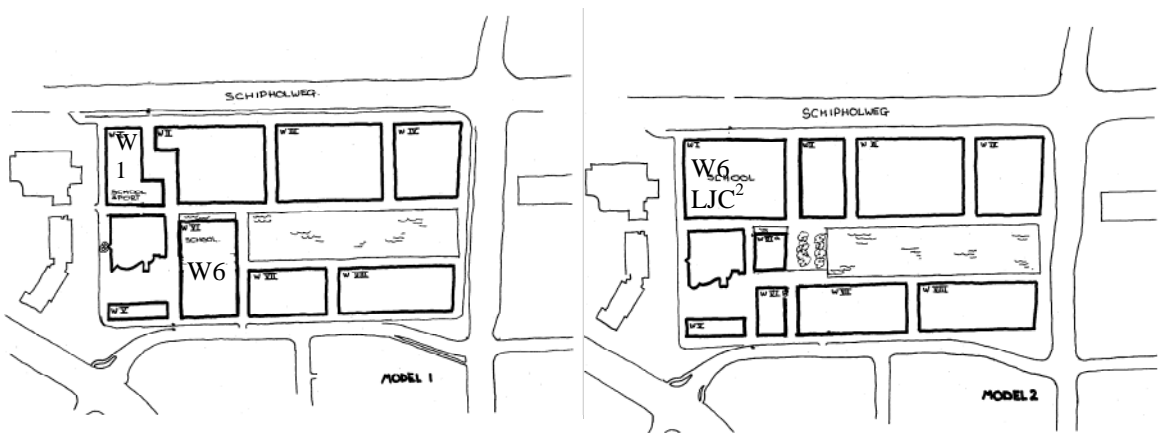
Niet ingetekend is strook openbare ruimte langs de Delft, ad minimaal 12, grenzend aan strook van 8 m die niet mag worden bebouwd (samen 20 m). Deze strook sluit aan op de Hummeltjesbrug, nu toegang tot de basisschool de Ark (was Ter Cleeff) en aan de noordzijde via het plein op het Badmintonpad. Deze zone wordt ingericht in samenspraak met werkgroep openbare ruimte met bewoners Verspronckweg en vertegenwoordiger scouting en De Rotonde.

Bijlage B: Positiewisseling LJC op 023

Recentelijk werd duidelijk dat aan de gehanteerde opzet voor het LJC² op de kavels W1 en W6, bezwaren kleven. Deze hebben onder andere te maken met de realisatieprijs, de veiligheid en beheersbaarheid in het gebied rondom de school, en de flexibiliteit met betrekking tot ruimtelijke indeling en onderwijsinhoud.

Hierop is een aantal varianten voor de positionering van de school op 023 bestudeerd. Uitgangspunt hiervan was het neutraliseren van de bezwaren.

Een aantal van deze varianten ging uit van het plaatsen van de school op W1 en W6 (model 1), waarbij het onderwijs conform de wens van de school in 1 gebouw (W6) wordt ondergebracht en het kavel W1 wordt gebruikt voor ondersteunende functies als sport en parkeren. Ook werd onderzocht of er een volledige unielocatie (alle functies geïntegreerd op 1 kavel) mogelijk was (model 2). Deze oplossing leek het meest voor de hand te liggen aan de zijde van de Schipholweg.



Onderzoek

Model 1: Uitgangspunt school op W1 en W6.

Enkele varianten werd bestudeerd waarbij het onderwijsgebouw op W6 is geplaatst. Duidelijk werd dat bij alle variaties met een combinatie van W1 en W6 een aanzienlijk risico bestaat met betrekking tot beheersbaarheid in het gebied rondom de school. Enerzijds gedurende schooltijden, in relatie tot de leerlingenstroom naar en van de sportzalen, anderzijds na school, in de 'dode' hoek tussen school, zwembad en sport.

Daarnaast bleken de modellen relatief duur, mede in verband met het stedenbouwkundig acceptabel uitvoeren van het sport en parkeergebouw.

Model 2: school langs Schipholweg

Met betrekking tot de studie waarbij uitgegaan wordt van een 'unielocatie' voor alle functies van de school, werd een tweetal modellen bekeken. Enerzijds het een-op-een overnemen van het kavel van voorheen het stadskantoor, anderzijds het plaatsen van de school op W1, waarbij het kavel W1 verder naar het oosten wordt uitgebreid. De school op een unielocatie zijn zowel financieel als onderwijsinhoudelijk interessant. De laatste optie school op W1) bleek de meeste voordelen te hebben voor zowel het plangebied 023 als de school. Nadeel van deze oplossing is de plaatsing van de school op de voorziene langzaam verkeersroute. Voor het verleggen van deze route door het gebied worden momenteel 2 alternatieven bestudeerd.



NOTITIE 012

Plaats/datum : Amsterdam, 23 januari 2007
Project : 5245 - 2 VMBO-scholen Haarlem
Betreft : projectorganisatie bij opdrachtgeverschap van schoolbestuur.
Behandeld door : mevrouw drs. B.I. van Lohuizen - Jacobs MRE
E-mail : bi.van.lohuizen@bbn.nl
Doorkiesnummer : (088) 226 24 76
Faxnummer : (088) 226 24 98
Bestandsnaam : f:\werken\w5200\5245 2 vmbo-scholen te haarlem\prm\notities\notitie 012
concept projectorganisatie school=opdrachtgever.doc
Aantal pagina's : 8

Aanleiding:

In december 2006 is door gemeente en schoolbestuur het voornemen uitgesproken om – onder een aantal randvoorwaarden - het opdrachtgeverschap voor de ontwikkeling van de twee VMBO-scholen te Haarlem over te hevelen van gemeente naar schoolbestuur.

In deze notitie wordt de projectorganisatie beschreven conform deze nieuwe situatie. Deze notitie behelst derhalve een wijziging / actualisering aan de nieuwe situatie van de projectorganisatie zoals deze beschreven was in notitie 007 – 2^o concept d.d. 16 november 2006.

Feitelijk is geen sprake van één project maar zijn het vier, deels verwante, projecten.

1. Ontwikkeling en nieuwbouw VMBO-Oost (LJC²) inclusief sportfaciliteiten op kavel W2 van bouwlocatie 023 – opdrachtgever wordt het schoolbestuur;
2. Ontwikkeling en nieuwbouw VMBO-West (Sterrencollege) aan het Badmintonpad – opdrachtgever wordt het schoolbestuur;
3. Ontwikkeling en nieuwbouw van een sportcomplex aan het Badmintonpad ter vervanging van de bestaande badmintonhal en bestaande fitness aangevuld met schoolsportfaciliteiten – opdrachtgever wordt de gemeente; schoolbestuur is wel belanghebbende in verband met schoolsport;
4. Inrichting openbaar gebied Badmintonpad eventueel aangevuld met additioneel bouwprogramma – opdrachtgever is vooralsnog de gemeente.

Inleiding:

Bij een dergelijke complexe opgave is een goed doordachte projectorganisatie onontbeerlijk om de projecten beheersbaar te houden. Een belangrijk aspect hierbij is uiteraard de besluitvorming. Daarbij gaat het om:

- wie neemt besluiten, waarover en wanneer;
- wie moet bepaalde besluiten ratificeren;
- wie adviseert cq moet instemmen met bepaalde besluiten.

Het is verstandig om in de organisatiestructuur een onderscheid aan te brengen tussen de verschillende besturingsniveaus. Wij onderscheiden daarbij drie niveaus, te weten:

- het operationele niveau;
- het tactische/coördinerende niveau;
- het strategische niveau.

Op het operationele niveau moet er vooral gewerkt worden. Mensen moeten aan de slag zijn met concrete taken die uitgevoerd worden in bureauverband of in werkgroepverband. Het

verwachte resultaat moet helder zijn omschreven en de resultaten moeten binnen een bepaald tijdsbestek worden geleverd.

Op het tactische niveau vindt de coördinatie van de diverse operationele activiteiten plaats en vindt de voorbereiding van de besluitvorming op het strategische niveau plaats.

Op strategisch niveau worden de fundamentele randvoorwaarden geformuleerd, worden belangen tegenstellingen geslecht en vindt besluitvorming plaats.

Een goed ontwikkelingsproces is gebaat bij een optimale beheersing van de procesvariabelen tijd, geld, kwaliteit, organisatie en informatie. Naarmate de opgave groter en complexer wordt, neemt de noodzaak toe om dingen eenvoudig te maken. Manieren om dat te bereiken zijn:

- het werken van grof naar fijn;
- het faseren van het proces, waarbij de fasen samenhangend afgesloten worden;
- het onderverdelen van het project in overzichtelijke eenheden, waarbij de onderlinge afhankelijkheden zoveel mogelijk worden geëlimineerd;
- het organiseren van een vergaderstructuur waarin vergaderingen niet te groot zijn, gelimiteerd zijn in tijd en waarin altijd sprake is van afgebakende onderwerpen (maximaal 8 personen, 1 tot 3 uur en niet iedereen praat over alles mee);
- het besteden van veel aandacht aan de overzichtelijkheid van stukken. Stukken bereiken hun doel beter wanneer de essentie ervan bij de ontvanger goed overkomt.

Projectstructuur:

Voor de ontwikkeling van de twee VMBO-scholen + het sportcomplex aan het Badmintonpad in Haarlem kan dit vertaald worden in de projectstructuur die weergegeven is in de bijlage.

Invulling:

Niet in de bijlage opgenomen, maar ieder overleg wordt nader ingevuld met taken en verantwoordelijkheden en met de verschillende deelnemers.

Allereerst wordt de nieuwbouw van de scholen beschreven, vervolgens de nieuwbouw van het sportcomplex en de openbare terreininrichting van het Badmintonpad. Voor de afstemming van de onderlinge projecten alsmede met gerelateerde / samenhangende projecten wordt een afstemmingsoverleg op bestuursniveau ingericht. Deze vindt een keer of vier per jaar – op belangrijke momenten – plaats.

Scholen:

De stuurgroep “nieuwbouw twee VMBO scholen” fungeert als opdrachtgever binnen het mandaat dat verstrekt is door het College van Bestuur Dunamare voor de ontwikkeling en realisatie van de schoolgebouwen en binnen de met de gemeente afgesproken randvoorwaarden voor de overdracht van het opdrachtgeverschap.

Taken en verantwoordelijkheden van de stuurgroep zijn:

- het goedkeuren van de faseresultaten;
- het nemen van besluiten omtrent programmawijzigingen;
- het formuleren en fiatteren van de te volgen projectstrategie.

De stuurgroep komt ongeveer eens per twee maanden bijeen en deze vergaderingen worden opgenomen in de overallplanning.

Stuurgroep VMBO-scholen (<i>vergaderfrequentie 1x per 8 weken</i>)		
Naam	Functie	Taak
T. van Diemen	Directeur NOG	Voorzitter
A. Strijker	Directeur OVO	Lid
R. van den Berg	Directeur LJC ²	Lid
A. van Zon	Directeur Sterrencollege	Lid
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager	Lid / notulist

Het project valt uiteen in twee (nagenoeg) separate ontwikkelingen; Oost (LJC²) en West (Sterrencollege). Het management en de coördinatie binnen de door de Stuurgroep gedelegeerde bevoegdheden wordt verzorgd door een projectgroep. De twee projectgroepen rapporteren aan de stuurgroep.

Onder iedere projectgroep ressorteert een drietal teams:

- het ontwerpteam;
- het coördinatieteam gemeentelijke processen;
- het gebruikersoverleg;

De (bouw)projectmanager coördineert het ontwerpproces en stuurt op de projectrandvoorwaarden (planning, projectbudget, kwaliteit). Hij leidt het ontwerpteam gebouw (van architect, constructeur, installatie-adviseur, kostendeskundige, etc.) en participeert in de projectgroep.

De gemeentelijk accountmanager draagt zorg voor de coördinatie en aansturing van de reguliere gemeentelijke processen. Hierbij moet gedacht worden aan de diverse procedures (bestemmingsplan, bouwvergunning, etc.), afstemming met stedenbouw, overleg met belanghebbenden, etc.

De bouwprojectmanager coördineert tevens het gebruikersoverleg. Enerzijds om directe terugkoppeling van het ontwerpproces aan de gebruikers te verzorgen, anderzijds om inrichtingsaspecten in het ontwerpproces mee te nemen. Binnen het gebruikersoverleg wordt specifiek gewerkt aan de indeling en de inrichting van het gebouw.

Oost / LJC²:

Projectgroep Oost / LJC² (vergaderfrequentie 1x per 4 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
R. van den Berg	Directeur VMBO Oost	Lid
W. van Dijk	Accountmanager gemeente	Lid
ntb	(Assistent) projectmanager bbn	Notulist
R. Alewijnse	DP6 Architecten	Ad hoc lid

Ontwerpteam Oost / LJC² (vergaderfrequentie 1x per 2 à 3 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
ntb	(Assistent) projectmanager bbn	Notulist
	Afgevaardigde school	Ad hoc Lid
R. Alewijnse	Architect, DP6	Lid
M. Leguijt	Constructeur, Pieters Bouwtech.	Lid
G. Vroom	Installatie-adviseur, Boersema	Lid
	Bouwkostendeskundige, VVdG (namens DP6)	Ad hoc Lid
	Adviseur bouwfysica, DGMR	Ad hoc Lid

Gebruikersoverleg Oost LJC² (vergaderfrequentie 1x per 4 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
		Notulist
	Afgevaardigde school	Lid
	Afgevaardigde school	Lid
R. Alewijnse / K. Tresselt	Architect, DP6	Ad hoc lid

West:

Projectgroep West / Sterrencollege (vergaderfrequentie 1x per 4 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
A. van Zon	Directeur VMBO West	Lid
Ntb	gemeente	Lid
Ntb	(Assistent) projectmanager bbn	Notulist
S. Beugels	Mecanoo Architecten	Ad hoc lid

Ontwerpteam West / Sterrencollege (vergaderfrequentie 1x per 2 à 3 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
ntb	(Assistent) projectmanager bbn	Notulist
	Afgevaardigde school	Ad hoc lid
S. Beugels	Architect, Mecanoo	Lid
	Constructeur, ABT	Lid
	Installatie-adviseur, Temid	Lid
M. Wind	Bouwkostendeskundige, bbn	Ad hoc lid
	Adviseur bouwfysica, ntb	Ad hoc lid

Gebruikersoverleg school West / Sterrencollege (vergaderfrequentie 1x per 4 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
		Notulist
	Afgevaardigde school	Lid
	Afgevaardigde school	Lid
S. Beugels	Architect Mecanoo	Ad hoc lid

Badmintonpad - sportcomplex en openbare terreininrichting:

De stuurgroep “VMBO van de gemeente” fungeert als opdrachtgever voor de ontwikkeling en realisatie van het sportcomplex, voor de inrichting van het openbaar gebied en voor mogelijk additioneel bouwprogramma.

Nadat de randvoorwaarden voor het sportcomplex met aanvullend woningbouwprogramma in de een Programma van eisen zijn verwerkt en een ontwikkelaar is aangezocht, valt het coördinatorschap van de gemeente weg en worden de drie toekomstige eigenaren formeel opdrachtgever. De gemeentelijke rol valt dan weg. De voorbereidingen worden door de gemeente getrokken, opdrachtgeversrol, maar kosten worden gedeeld met definitieve opdrachtgevers.

Taken en verantwoordelijkheden van de stuurgroep zijn:

- het goedkeuren van de faseresultaten;
- het nemen van besluiten omtrent programmawijzigingen;
- het formuleren en fiatteren van de te volgen projectstrategie.

De stuurgroep komt ongeveer eens per twee maanden bijeen en deze vergaderingen worden opgenomen in de overallplanning.

Het project betreft de verkopen van de vrijvallende schoollocaties, de realisatie van het sportcomplex en mogelijk additioneel bouwprogramma (voortraject), de inrichting van het openbaar gebied en de realisatie benodigde infrastructurele maatregelen. Het management en de coördinatie binnen de door de Stuurgroep gedelegeerde bevoegdheden wordt verzorgd door een kerngroep. De kerngroep rapporteert aan de stuurgroep.

Daarnaast functioneert een coördinatiegroep Badmintonpad, waarin vertegenwoordigd, Dunamare, direct via een bestuurslid of directeur(en). In eerste instantie is één school bij de ontwikkeling betrokken, het Sterrencollege. In een latere fase zal dit ook voor de Gunninghschool gelden.

Hieronder functioneren:

- het ontwerpteam openbare ruimte.
- Werkgroep infrastructuur
- Tijdelijk overleg sport, wordt afstemming
- klankbordgroep

Afgestemd wordt met:

- Dunamare, of directeur Sterrencollege
- Idem in latere fase, directeur Gunninghschool
- Latere fase, opdrachtgevende vertegenwoordiger sportontwikkeling+

sport

Onder de kerngroep sportcomplex ressorteert een tweetal teams:

- het ontwerpteam sportcomplex;
- het gebruikersoverleg sportcomplex (of meerdere gebruikersoverleggen);

Het ontwerpteam is gelijk aan deze van de school West / Sterrencollege. Binnen één vergadering zullen beide onderwerpen worden besproken. Hierbij geldt dat zeer specifiek aandacht geschonken dient te worden aan de verslaglegging omdat het verschillende opdrachtgevers en budgetten betreft.

Ontwerpteam Sportcomplex (vergaderfrequentie 1x per 2 à 3 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
ntb	(Assistent) projectmanager bbn	Notulist
	Afgevaardigde school	Ad hoc lid afstemming VMBO
	Afgevaardigde sportoverleg	Opdrachtgevende rol
S. Beugels	Architect, Mecanoo	Lid
	Constructeur, ABT	Lid
	Installatie-adviseur, Temid	Lid
M. Wind	Bouwkostendeskundige, bbn	Ad hoc lid
	Adviseur bouwfysica, ntb	Ad hoc lid

Het (centrale) gebruikersoverleg betreft wel een separaat overleg welke door de bouwprojectmanager wordt gecoördineerd. Bilaterale afstemming met de badmintonvereniging, school en de fitness wordt verzorgd door de betreffende ambtelijke vertegenwoordiger van de sector sport, totdat de definitieve vertegenwoordigende opdrachtgever sport is benoemd.

Gebruikersoverleg school West / Sterrencollege (vergaderfrequentie 1x per 4 weken)		
Naam	Functie	Taak
B. van Lohuizen	Bouwprojectmanager bbn	Voorzitter
		Notulist
	Afgevaardigde school	Lid
	Afgevaardigde badmintonvereniging	Lid
	Afgevaardigde fitness	Lid
R. Stam	Gemeente, sector sport	Lid (totdat opdrachtgever sport)
S. Beugels	Architect Mecanoo	Ad hoc lid

Ontwerpteam openbare ruimte West

De gemeente komt met een voorstel voor de invulling hiervan, waarbij gezorgd wordt voor een goede aansluiting met school- en sportgebouw.

Team bestaat uit twee delen, enerzijds een professioneel deel en anderzijds een overleg met bewoners en andere direct betrokkenen.

Trekkerschap: gemeente: Stadsbeheer, bureau Openbare Werken

Ontwerpteam infrastructuur De gemeente komt met eenvoorsel voor de invulling.

In principe uitwerking via kerngroep en ontwerpers werkgroep, rapporteren in kerngroep.

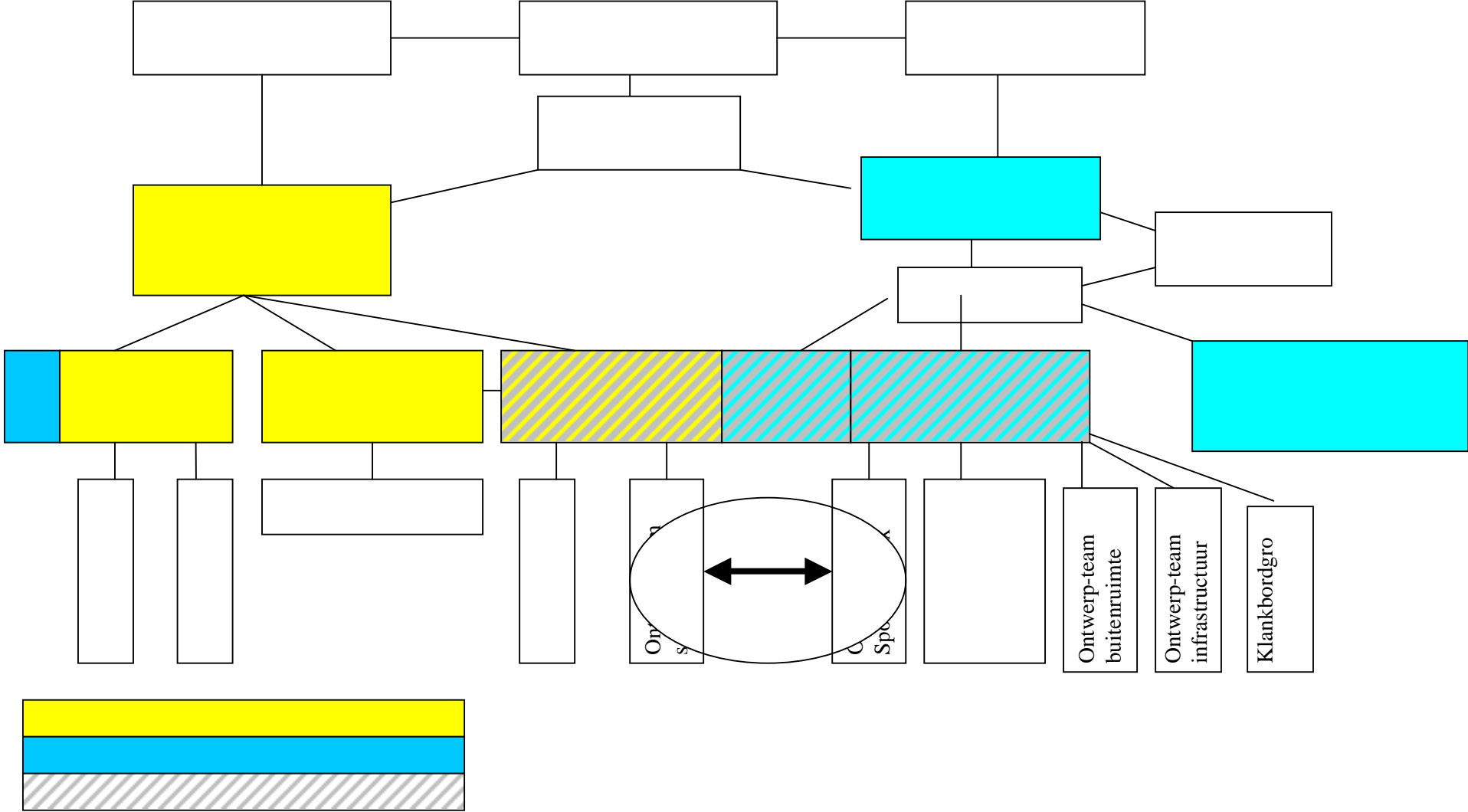
2 extra, evt. 3 overleggen

1a: overleg met vert. school en V&V; 1b: idem nu met bewoners en belanghebbenden

2: overleg beide groepen, maar met externe deskundige

3. indien nodig nadere uitwerkingsdatum afspreken, kan ook naar klankbordgroep

Bijlage: projectstructuur



NOTITIE BBN, BASIS VOOR OVERDRACHTSDOCUMENT

Plaats/datum : Amsterdam, 12 maart 2007
Project : 5245 - 2 VMBO-scholen Haarlem
Betreft : randvoorwaarden voor overgang opdrachtgeverschap naar schoolbestuur.
Behandeld door : mevrouw drs. B.I. van Lohuizen - Jacobs MRE
E-mail : bi.van.lohuizen@bbn.nl
Doorkiesnummer : (088) 226 24 76
Faxnummer : (088) 226 24 98
Bestandsnaam : f:\werken\w5200\5245 2 vmbo-scholen te haarlem\prm\notities\notitie 013 3-b
concept randvoorwaarden wijziging opdrachtgeverschap.doc
Aantal pagina's : 5

Inleiding:

In december 2006 is door gemeente en schoolbestuur het voornemen uitgesproken om – onder een aantal randvoorwaarden - het opdrachtgeverschap voor de ontwikkeling van de twee VMBO-scholen te Haarlem over te hevelen van gemeente naar schoolbestuur.

De overgang van het opdrachtgeverschap van de gemeente Haarlem naar het schoolbestuur Dunamare (naam die gehanteerd zal worden na de fusie van OVO en NOG) houdt in dat de verantwoordelijkheid en daarmee ook de kansen en risico's voor het welslagen van het project bij Dunamare komt te liggen.

Voordat deze overdracht plaats kan vinden, dient er duidelijkheid te zijn omtrent een aantal randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden worden in deze notitie beschreven. Deze notitie heeft niet tot doel te beschrijven dat wat binnen de gemeentelijke organisatie / administratie dient te gebeuren om de overdracht van het opdrachtgeverschap mogelijk te maken.

Tevens zal de projectorganisatie wijzigen naar aanleiding van de wijziging van het opdrachtgeverschap. Deze gewijzigde projectorganisatie is beschreven in notitie 012 (bbn, 23 januari 2007).

Randvoorwaarden:

De randvoorwaarden waarover helderheid en overeenstemming moet worden bereikt, voordat het opdrachtgeverschap kan worden overgeheveld, betreffen:

1. projectkwaliteit
2. projectbudget
3. projectdemarcatie
4. planning
5. aanvullende eisen
6. relatie Sterrencollege en nieuw te realiseren sportcomplex aan Badmintonpad
7. gemaakte kosten & aangegane verplichtingen tot op heden

1. projectkwaliteit

Voor VMBO West / Sterrencollege geldt als uitgangspunt de door beide partijen geaccordeerde massastudie (d.d. 8 januari 2007) met bijbehorende bouwkostenraming.

Voor VMBO Oost / LJC2 is door het niet doorgaan van de “kavelwisseling” van W1 & W6 naar W2 nog geen massastudie en kostenraming beschikbaar. Als uitgangspunt hiervoor wordt genomen:

- schoolgebouw op kavel W6 (ontwerp met als uitgangspunt model 7 van W2);
- sport- en parkeergebouw op kavel W1;

Voor half maart is de massa-studie met bijbehorende kostenraming hiervoor gereed.

2. projectbudget

De afgelopen periode is hard gewerkt aan de vaststelling van het projectbudget. Hieromtrent zijn afspraken gemaakt welke in bijlage 1 zijn weergegeven. Dit betreft het projectbudget (zowel bouw- als stichtingskosten incl. BTW) met prijspeil 1 oktober 2006.

Voor VMBO Oost / LJC² is nog geen massastudie en bijbehorende kostenraming beschikbaar. Tevens is nog niet duidelijk welke stedenbouwkundige eisen gesteld worden (en gehonoreerd moeten worden) en de eventuele meerkosten die hiermee gemoeid zijn. De gemeente heeft hiervoor maximaal € 1,1 mln voor meer bouwkosten gereserveerd (€ 1,64 mln stichtingskosten incl. BTW). Dit behoort vooralsnog nog niet tot het projectbudget.

Wat betreft het projectbudget dienen daarnaast nog afspraken gemaakt te worden over:

- a) loon- en prijsstijgingen
- b) renteverlies
- c) grondkosten
- d) aanbestedingsrisico (winst/verlies)

- a) Voor het jaarlijks vaststellen van de normkosten wordt gebruik gemaakt van de MEV-index (MEV= marco economische verkenningen). Deze index blijft over het algemeen achter bij de feitelijke loon- en prijsstijgingen in de bouwmarkt. Indien gekozen wordt voor het indexpercentage conform de normkostenmethodiek betekent dit dat het projectbudget de marktontwikkelingen niet kan bijhouden waardoor gedurende het project het budget eigenlijk wordt verlaagd. Aangezien de basis van het project een goedgekeurde massa-studie betreft (zowel qua kwaliteit als qua budget), sluit deze methodiek niet aan. Derhalve zal het projectbudget worden aangepast aan de feitelijke loon- en prijsstijgingen in de bouwmarkt (BDB).

Indien niet de prijs-index volgens de BDB wordt gehanteerd, vervalt de afspraak zoals hieronder omschreven bij paragraaf 2d. Bij ieder nadelig aanbestedingsresultaat treden partijen in overleg, waarbij partijen zich realiseren dat dit planningsconsequenties kan hebben.

- b) Het (geïndexeerde) projectbudget wordt door de gemeente gefaseerd beschikking gesteld conform het volgende schema:

omschrijving	percentage van stichtingskosten incl. BTW	globale planning	
		oost	west
overdracht opdrachtgeverschap	2%	01-04-07	01-04-07
start definitief ontwerp	6%	15-05-07	15-05-07
start besteksfase	7%	01-07-07	01-08-07
start bouwvoorbereiding	5%	01-12-07	01-12-07
start bouw	10%	01-01-08	01-01-08
7 bouwtermijnen (eens per 2 maanden) of conform betaalschema aannemer	7 * 10%		

Door deze gefaseerde budgetverstrekking wordt de rentewinst/verlies voor beide partijen beperkt.

- c) De grond wordt door de gemeente om-niet en bouwrijp ingebracht. Eventuele transactiekosten die hiermee gemoeid zijn, komen voor rekening van de gemeente.
- d) Het aanbestedingsrisico (zowel wat betreft verlies als winst) kleiner dan 5% ligt bij het schoolbestuur; groter dan 5% ligt bij de gemeente Haarlem. (Ter verduidelijking: indien aanbesteding bijvoorbeeld 8% hoger uitvalt, is 5% voor schoolbestuur en 3% voor gemeente).

3. projectdemarcatie

Door de projectdemarcatie wordt vastgesteld wat wel en wat niet tot het projectbudget behoort.

Deze projectdemarcatie betreft in essentie twee onderdelen:

- a) de scheiding tussen openbaar terrein (budget gemeente) en school (projectbudget);
- b) de scheiding tussen schoolgebouw (projectbudget) en inrichting (budget school);

Voor de VMBO school in West (Sterrencollege) gelden nog twee specifieke zaken:

- c) de scheiding tussen schoolterrein (projectbudget) en additioneel schoolterrein (extra projectbudget);
- d) de scheiding tussen schoolsport (projectbudget) en sportcomplex (budget gemeente).

-
- a) Voor Oost /LJC² ligt de scheiding gelijk aan de perceelsscheiding. In bijlage 2 is de perceelstekening opgenomen.
Voor West dienen de perceelsgrenzen nog te worden vastgesteld.
 - b) Afgesproken is, dat de ICT bekabeling en beveiliging in het risicoprofiel wordt opgenomen
 - c) Op de pagina "schoolterrein" van de ruimtestaat behorend bij notitie 010 (bbn, d.d. 5 december 2006) is deze demarcatie weergegeven. Partijen nemen nog een beslissing hoe dit additioneel projectbudget ter beschikking wordt gesteld.
 - d) Indien besloten wordt tot realisatie van één, geïntegreerd sportcomplex, wordt het projectbudget van de schoolsport overgedragen aan de gemeente. Indien besloten wordt dat slechts één gymzaal opgenomen wordt in het sportcomplex en dat de andere drie gymzalen separaat worden gerealiseerd, wordt een kwart van het schoolsportbudget overgedragen aan de gemeente. Als op verzoek van één van de partijen extra functies aan de gymzalen moeten worden toegevoegd om medegebruik door derden mogelijk te maken, wordt hiervoor door die partij extra budget beschikbaar gesteld.

4. planning

Voor beide scholen is zomer 2009 steeds als opleverdatum aangehouden. Gezien de opgelopen vertraging in het voorbereidingsproces, is dit (op z'n minst) ambitieus, want met

een bouwtijd van ca 1,5 jaar, betekent dit dat de voorbereiding (ontwerp, aanbesteding & gunning en vergunningsprocedures) geheel in 2007 dient te geschieden.

Of een opleverdatum van (zomer) 2009 nog haalbaar is of dat een latere opleverdatum (bijvoorbeeld afgezet tegen risico's) wenselijk is, dient nader geanalyseerd te worden aan de hand van een nog op te stellen planning.

Het doorlopen van de vereiste vergunningsprocedures (art. 19 en bouwvergunning) is in dit kader een onzekere factor en kan derhalve tot vertraging leiden. De gemeente stelt een stappenplan op waarin aangegeven staat op welke wijze de vereiste vergunningsprocedures doorlopen moeten worden zodat tijdig (dat wil zeggen begin januari 2008) een bouwvergunning kan worden verstrekt. Het schoolbestuur is verantwoordelijk om de benodigde gegevens voor deze procedures tijdig, correct en volledig aan te leveren. Eventuele vertraging voortkomend uit het niet adequaat aanleveren van deze gegevens komt voor rekening van het schoolbestuur. Bij eventuele vertraging voortkomend uit beroeps- en bezwaarprocedures, treden partijen in overleg over verrekening van de kosten.

Kosten voortkomend uit eventuele vertraging in het ontwerp- of aanbestedingsproces komen voor rekening van het schoolbestuur. Over de kosten die voortkomen uit een tegenvallende aanbesteding (indien deze niet verwijtbaar zijn aan architect en overige adviseurs van het ontwerpteam) treden partijen in overleg.

5. aanvullende eisen

Zowel het projectbudget als de planning laten geen ruimte voor aanvullende wensen en eisen die gesteld worden door gemeentelijke afdelingen zoals stedenbouw, welstand, kwaliteitsteam, etc. Indien wensen en eisen van deze afdelingen alsnog gehonoreerd dienen te worden, komen de kosten (zowel verhoging projectbudget alsmede verdragingskosten) voor rekening van de gemeente.

Indien het schoolbestuur aanvullende wensen en eisen heeft, dient zij hier zelf additioneel budget voor beschikbaar te stellen. Deze wensen en eisen mogen echter niet tot vertraging leiden, tenzij de gemeente hieraan haar uitdrukkelijke toestemming geeft.

6. relatie Sterrencollege en nieuw te realiseren sportcomplex aan Badmintonpad

Door de gemeente wordt de haalbaarheid onderzocht (zowel qua investering als qua exploitatie) van de realisatie van een nieuw sportcomplex op de locatie Badmintonpad ter vervanging en uitbreiding van de bestaande badmintonhal en fitness en voor de vestiging van de voor de school vereiste gymzalen. Het projectrisico van dit sportcomplex ligt vooralsnog bij de gemeente. Na VO bij toekomstige eigenaren.

7. gemaakte kosten en aangegane verplichtingen tot op heden

Door zowel de gemeente als door het schoolbestuur zijn tot op heden voorbereidingskosten gemaakt. Partijen zijn het er over eens dat deze kosten voor het overgrote deel niet kunnen worden geactiveerd (dat wil zeggen dat deze kosten niet ten laste van het stichtingskostenbudget kunnen worden gebracht) en moeten dus worden beschouwd als verlies cq reguliere bureaurokosten. Partijen maken nog nadere afspraken over de verrekening van deze kosten.

Met de onderstaande partijen is de gemeente verplichtingen aangegaan voor de ontwikkeling van de twee VMBO-scholen die door Dunamare worden overgenomen:

Discipline	VMBO Oost / LJC²	VMBO West / Sterrencollege
Architect	DP6 Architectuurstudio	Mecanoo Architecten
Constructeur	Pieters Bouwtechniek	ABT
Installatie-adviseur	Boersema	Temid
Adviseur bouwfysica	DGMR	nog niet gecontracteerd
Bouwkostendeskundige	Van Voorden de Groot (via contract DP6)	bbn adviseurs
Bouwprojectmanager	bbn adviseurs	bbn adviseurs

Resumé:

Cruciaal voor het verloop van het project is dat de randvoorwaarden, zoals in dit document zijn beschreven, door gemeente en schoolbestuur deze maand worden onderschreven.

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling SO/PM i.o. MO/OWG
Registratienummer SO/PM2007/224

Onderwerp: Kredietaanvraag ontwerp en uitvoering project Twee nieuwe VMBO-scholen
--

1. INHOUD VAN HET VOORSTEL

inleiding

Raadsbreed is het belang van een goede huisvesting voor VMBO-leerlingen onderkend. Door het beschikbaar stellen van voorbereidingskredieten, zijn inmiddels de volgende stappen op weg naar nieuwbouw gezet:

De locaties voor beide nieuwe scholen zijn door u als raad vastgesteld:

- Nieuw Sterrencollege, fusie Sterrencollege en Lieven de Key, aan het Badmintonpad
- LJC², fusie school voormalig Linnaeus en Damiate, binnen 023.

In het IP onder post 76.01 is bij de start van het project € 18 mln. als basisbudget opgenomen, aan te vullen met de verkoopresultaten van de vrijvallende locaties.

Van deze locaties zijn inmiddels twee locaties op de markt gebracht.

- Sterrencollege, verkocht en geld is inmiddels op de gemeenterekening binnen.
- Damiatecollege aan de Berlagelaan, selectie uitgebrachte biedingen is bijna afgerond en het verkoopresultaat, wordt op korte termijn ter goedkeuring voorgelegd.

Op basis van de nu bekende marktgegevens, kan een reële inschatting worden gemaakt van de haalbare dekkingsruimte voor de nieuwbouw.

Bij de afsluiting van de definitiefase heeft u als raad de programma's van eisen voor de beide nieuwe scholen vastgesteld en toestemming verleent om te komen tot twee nieuwe scholen.

De afgelopen maanden is hard gewerkt om een reële bouwsom binnen werkbare, randvoorwaarden vast te stellen.

Uitgangspunt is hierbij steeds geweest, dat er nieuwe schoolgebouwen dienen te worden gebouwd, die:

- tijdsbestendig zijn (dus onderwijsvernieuwingsproof),
- midden in de maatschappij staan (naar buiten gericht en buiten schooltijd ook deels te gebruiken)
- een aantrekkelijke uitstraling hebben waar leerlingen, personeel en ouders trots op kunnen zijn,
- voor een betaalbare prijs gebouwd kunnen worden.

In goed overleg met de scholen zijn hiertoe aansprekende architectenbureaus aangetrokken, DP6 voor LJC² en Mecanoo voor het Sterrencollege. Inmiddels zijn beide bureaus bezig met de voorlopige ontwerpen.

opdrachtgeverschap

De organisatiestructuur en daarmee samenhangende financiële structuur wijzigt. Tot 1 april wordt het opdrachtgeverschap voor de bouw van twee nieuwe VMBO-scholen ingevuld door de gemeente. Vanaf die datum, is er nog wel sprake van een project “Twee nieuwe VMBO-scholen”, maar gaat het echte bouwen over naar het schoolbestuur Dunamare i.o. (voorheen OVO).

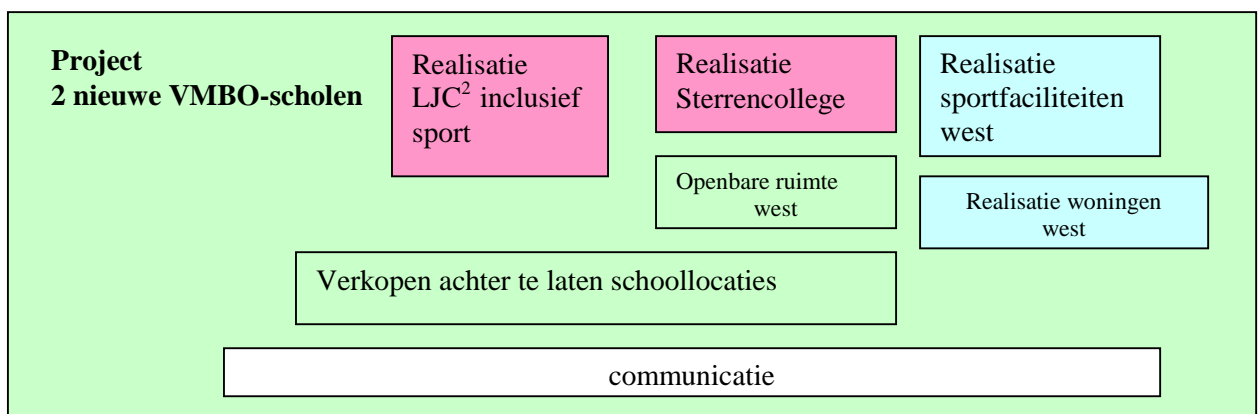
De gemeentelijke taak verandert. Er blijft afstemming nodig tussen beide schoolontwikkelingen.

Voor LJC² in 023, is geen specifieke projectmanagementtaak vanuit de gemeente meer nodig, past binnen het project 023. Indien de school dit wenst kan zij extra begeleiding inhuren.

Afstemming met de schoolontwikkeling in west, het Sterrencollege wordt verzorgd door de projectmanager betrokken bij de coördinatie rondom het Badmintonpad.

Het **Sterrencollege** komt aan het Badmintonpad, waar meerdere ontwikkelingen omheen spelen welke elkaar beïnvloeden.

- Gecombineerde sportontwikkeling met schoolsport, commerciële sport en nieuwe badmintonhal voor vereniging Duinwijk, inclusief een beperkt aantal woningen (B&Wnota SO/PM/2007/223).
- Herinrichting openbare ruimte en aanpassingen in de infrastructuur, zodat een veilige bereikbaarheid van de school wordt gerealiseerd



De openbare ruimte en de afstemming blijven een gemeentelijke verantwoordelijkheid, evenals de toetsing van de randvoorwaarden en de verkopen van de vrijvallende schoolgebouwen.

Indien aan het Badmintonpad ook nieuwbouw (zuidzijde nabij projectgebied) voor de prof. Dr. Gunninghschool wordt gerealiseerd, dan is dat een project van het schoolbestuur, waarbij nauwe afstemming moet worden georganiseerd, met name t.a.v. de infrastructuur voor deze school en de nieuwe fietsontsluiting voor het Sterrencollege. Deze nieuwbouw is geen onderdeel van dit project.

2. AANLEIDING + FASE VAN BESLUITVORMING

- Het voorliggende stuk is kaderstellend. De ruimtelijke kaders zijn grotendeels eerder vastgesteld. Voor Oost wordt de locatie door dit besluit definitief vastgelegd binnen 023. Tevens worden de financiële randvoorwaarden voor project en deelprojecten vastgesteld, dit raakt direct het budgetrecht van de raad.

Verantwoording / status van het stuk: Het gaat over sturen op hoofdlijnen: realisatie twee nieuwe scholen, met verlening mandaat tot uitvoering aan het college van B&W, inclusief bijbehorend uitvoeringskrediet. Het project is in de ontwerpfase.

- **Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad**

Voor VMBO-west, **het Sterrencollege**, is de schetsontwerpfase bereikt, op basis van de doorgekende massastudie. Voor de sportontwikkeling (separate besluit vorming) ter plaatse wordt op dit moment de laatste hand gelegd aan de detaillering van het programma van eisen. De participatie op de massastudie zal worden betrokken bij de beoordeling van het Voorlopig Ontwerp.

In **Bijlage A** is een situatieschets opgenomen, met een eerste indicatie over de verschijningsvorm van de gebouwen en de indeling van het terrein.

De woningbouw kent in dit beeld nog twee varianten. In het separate besluit over de sport, wordt hier nader op ingegaan. Het ligt voor de hand om de woningbouw en de sportontwikkeling in samenhang ter hand te nemen. De woningbouw draagt mede bij tot de financiële haalbaarheid van de sportontwikkeling en is qua tijdpad en waarschijnlijk ook qua uitvoering nauw verbonden met het realiseren van de spronggebouwen.

De openbare ruimte en de infrastructuur worden ontworpen en uitgevoerd onder opdrachtgeverschap van de gemeente.

In de kredietaanvraag is uitgegaan van mandatering aan het college voor herinrichting openbare ruimte, met informatie aan de commissie beheer en samenleving (relatie met schoolterrein en onderhoud).

Voor VMBO-oost, LJC², moet de definitieve inpassing binnen 023 worden vastgelegd. Het college stelt voor om locatie W1, gelegen aan de Schipholweg, naast Hotel Haarlem-zuid en direct ten noorden van het Boerhaavebad, 8.800 m² groot, definitief ter beschikking te stellen voor de nieuwe school. De afwegingen die hierbij een rol hebben gespeeld, alsmede de achtergrond gegevens, vindt u terug in **bijlage B**.

Kredietaanvraag

Vertrouwelijk wordt de raad geïnformeerd over de geraamde opbrengsten van de te verkopen locaties en de geraamde kosten. Nadat alle verkopen hebben plaatsgevonden en alle aanbestedingen zijn gedaan, kan deze informatie openbaar worden. Als deze cijfers nu worden openbaar gemaakt verliest de gemeente haar onderhandelings-, c.q. verkooppositie. Voor de raad en raadscommissie, zie **bijlage C**.

In **bijlage D**, zijn de hoofdlijnen van proces en organisatie aangegeven.

Eenzijds vormgegeven vanuit perspectief van het schoolbestuur (BBN notitie), aangevuld met de gemeentelijke procesaanpak, t.b.v. Coördinatie Badmintonpad, overall aansturing van het project en het afstemmingsoverleg van de verschillende opdrachtgevers. Bijlage ter informatie, geen besluit nodig.

In **bijlage E** is de projectdemarcatie verwoord. Dat wil zeggen, dat hierin is aangegeven wie waar voor verantwoordelijkheid draagt. De bijlage leidt niet tot een separaat besluitpunt, maar is een onderlegger voor het begrip bij de verdere gekozen projectaanpak.

In de financiële paragraaf wordt de kredietaanvraag beperkt tot het hoogst noodzakelijke. Het bouwbudget per school is verantwoord in een vertrouwelijke bijlage voor de raadscommissie, welke na de aanbestedingen en verkopen van vrijvallende locaties openbaar kan worden gemaakt.

- **Beoogd resultaat:**

Duidelijkheid over de inpassing van de beide VMBO-scholen op de aangewezen locaties onder beschikbaarstelling van het uitvoeringskrediet aan het college.

- **Voor- en nadelen en eventuele risico's**

Door de voorgestane werkwijze, opdrachtgeverschap naar de school, vallen veel procesrisico's buiten de verantwoordelijkheid van de gemeente. Wel is vastgelegd, dat bij een **overschrijding van het bouwbudget met meer dan 5%**, buiten de schuld van het schoolbestuur, een beroep op de gemeente kan worden gedaan. Op dat moment zal een afweging moeten plaatsvinden, welke aan de raad zal worden voorgelegd. De middelen om dit risico op te vangen, moeten wel in het IP zijn gereserveerd, maar er wordt niet gevraagd om deze risicoreservering in het uitvoeringskrediet ter beschikking te stelen. Het gaat hier met name om zaken als **tegenvallende aanbestedingsresultaten** (een reëel risico gezien de aannemersmarkt van dit moment) en **procedurerisico's**, waardoor vertragingskosten ontstaan. Er zijn in dit kader twee bijzonder risico:

- Koppeling met ontwikkeling Pim Mulier en verhuizing Kinheim. Bij vastlopen aanbesteding of vertraging in de realisatie loopt ook de ontwikkeling op het Badmintonpad vertraging op. Door goede afstemming tussen beide projecten wordt getracht het risico te minimaliseren.
- Verkoopresultaat Sterrencollege en hiermee samenhangend boetebeding. Door vooraf de berekeningswijze van de boete op te nemen in het verkoopcontract is het risico ingeperkt. Gaat gelden na 1-1-2010. Vooral nog lijkt dit een te voorkomen datum. (bezwarenprocedure kan dit nadelig beïnvloeden, maar ook hierop zijn beheersmaatregelen).

- **Te maken keuzes en gevolgen**

Ten aanzien van de dekking van de sportontwikkeling, de herhaling van de keuze voor de prioriteitsvolgorde ter dekking van de verschillende ontwikkelingen, die op een of andere wijze financieel zijn gelinkt aan het VMBO-project is vervat in een keuzevoorstel.

Wettelijk worden bouwbudgetten voor nieuwbouw van scholen geïndexeerd, conform de MEV-index (volgt consumptieprijzen), voorgesteld wordt de in de bouwwereld van toepassing zijnde BND-index te gebruiken, omdat bij de aanbesteding deze een reële weergave is van de werkgelegenheid. Indien dit niet wordt gedaan wordt een vals beeld gecreëerd.

3. Financiële paragraaf

• Programma

De vernieuwing van het VMBO valt onder programma 4: Maatschappelijke ontwikkeling en cultuur, 4.2 jongeren van 12-24 jaar, doel 1, punt 4: De programmafase voor de nieuwbouw VMBO in Haarlem Oost en Haarlem Noord zijn afgerond; de bestekfase is gestart. De benodigde uitgaven en dekking zijn terug te vinden onder IP-post 76.01.

• Afwijkingen t.a.v. standaard budgetnormering gemeentelijke bijdrage.

VMBO-scholen die recent in Nederland zijn gebouwd, leren dat bouwen volgens de enige jaren geleden opgestelde normen betekent, dat er geen VMBO-school kan worden gebouwd, die toekomstbestendig is (aanpasbaar aan onderwijsvernieuwing) en aantrekkingskracht heeft op leerlingen en personeel. Daarom is gezocht naar een passende norm om te komen tot wervende, aansprekende en toekomstbestendige scholen voor een aanvaardbare prijs. De bedragen waarmee de schoolontwerpen tot stand moeten komen, maken dat er veel creativiteit en inventiviteit moet worden ingebracht door alle betrokken partijen om de doelstellingen te halen.

Daarnaast zijn een aantal specifieke omstandigheden aanwezig, die maatwerk vereisen:

- de specifieke stedenbouwkundige eisen die aan de te bebouwen locaties worden gesteld, met name op 023, VMBO-oost;
- de beperkte beschikbare grondoppervlakte voor de locatie Oost;
- de verwachte prijsontwikkeling.
- Dit betekent dat op de volgende onderdelen aanvullende middelen beschikbaar worden gesteld:
 - Verhoging normbouwkosten, conform feitelijke marktprijzen 2006
 - extra locatietoeslag voor VMBO-Oost
 - hanteren percentage loon- en prijscompensatie volgend BND-norm in plaats van MEV-norm van de verordening.
- Daarnaast worden mogelijk aanvullende middelen beschikbaar gesteld voor (extra) investeringen ten behoeve van Informatie- en Communicatietechnologie. Deze aanvullende bijdrage is afhankelijk van de uitkomst van de aanbesteding en worden alleen dan vergoed als zij boven de drempel van 5% overschrijding uitkomen.

• Kredietoverzicht en aanvraag

Reeds aangevraagde kredieten:

€ 8.000	raadsbesluit 8-10-'04 opstellen startnotitie	besteed
€ 322.000	raadsbesluit 22-12-'04 initiatiefase en start definitiefase	besteed
€ 660.000	raadsbesluit 30-11-'05 PvE en voorbereiding ontwerpfas	besteed
€ 2.440.000	raadsbesluit 20-07-'06 start ontwerpfas	lopend

Alle onderstaande nog openstaande kredieten:

18760099	18760088	18760092	18760101
18760090	18760100	18760096	

kunnen worden afgesloten, onder overheveling van het saldo naar de nieuwe kostenplaatsen ten laste van het nu vrij te geven krediet.

Alle lopende verplichtingen worden aangepast aan de nieuwe situatie, waarbij het opdrachtgeverschap voor de bouw bij de scholen ligt. Dit

betekent dat verplichtingen voor onder meer architecten en adviseurs, die vallen onder het begrip 'stichtingskosten' uit de gemeentelijke administratie komen te vervallen en worden verrekend met het budget dat aan de school beschikbaar wordt gesteld.

Kredieten zijn tot nu toe, ten laste gebracht van **IP-76.01**, het totaal budget is nu begroot op € 18 mln + de opbrengsten van vrijvallende schoollocaties, door het opleveren van de nieuwbouw. Hier kan het budget ad € 570.000, zoals besloten bij de afsluiting van de definitiefase voor VMBO-oost aan worden toegevoegd. Dit budget is toegevoegd, zodat ook de recreatiesport gebruik kan maken van de accommodatie.

Uitgaven ten laste van krediet:

Van de hierboven aangegeven kredieten zijn de eerste drie kredieten, gezamenlijk € 990.000, inmiddels geheel besteed.

Het krediet ad € 2.440.000, is nog niet uitgegeven, maar op dit moment wel geheel verplicht. Hierin komt verandering, doordat zoals eerder aangegeven verrekening en overheveling naar het schoolbestuur zullen plaatsvinden.

Gevraagd krediet:

€ 61.159.357 -/- reeds verleend krediet ad € 3.430.000 = **€ 57.730.000**, beschikbaar te stellen ten laste van IP: 76.01, incl. bijdrage sport west. Hierbij aan te tekenen, dat de risicoreservering niet geheel wordt aangevraagd, maar wel in het IP als zondanig gereserveerd dient te blijven. Dit laatste betreft de reservering indien, bv. door vertraging, de marktontwikkeling onverhoopt tot hogere stichtingskosten leidt, dan nu kan worden begroot. In het gevraagde krediet is slechts rekening gehouden met een reservering ter grootte van investeringen in ICT-bekabeling, bewakingssysteem en een reservering indien een boeteclausule van kracht wordt op een reeds verkocht en betaald schoolgebouw indien vertraging in de oplevering ontstaat.

In principe kan het gewenste bedrag voor de Gunninghschool nieuwbouw uit het budget VMBO worden vrijgemaakt. Dit is niet in het krediet opgenomen.

Voor de bijdrage aan de verplaatsing Daaf Geluk is op dit moment onvoldoende budget direct beschikbaar.

- **Eventueel te maken keuzes en gevolgen/risico's**

Risico ontwikkeling Pim Mulier, nieuwe locatie Kinheim = vrijmaken locatie afstemmen projectplanningen en reserveren bijdrage tijdelijke accommodatie voor Kinheim, zodat bouwterrein vroegtijdig vrijvalt. Lasten: VMBO-project, in begroting verwerkt.

Keuze voor koppeling sport en VMBO aan het Badmintonpad

De keuze om beide complexe aansluitend te realiseren, biedt eenmalige mogelijkheid tot kwaliteitsslag, maar levert procesrisico's op. Bouwtijd en bouwplaatsorganisatie worden derhalve nauwkeurig afgestemd en geoptimaliseerd. E.e.a. heeft tot financiële consequentie, dat in de investeringsprioritering binnen de nieuwbouw voor scholen, de sportontwikkeling Badmintonpad onlosmakelijk wordt verbonden met de nieuwbouw VMBO-west: Sterrencollege.

Definitieve keuze voor ontwikkeling VMBO-oost: LJC² en verkaveling 023
Verschuivingen binnen 023 zijn nu feitelijk niet meer mogelijk. Afweging is in nauwe samenhang gebeurd. Kavel voor de school kan nu, rekening houdend met de gestelde randvoorwaarden vanuit 023, separaat worden ontwikkeld.

Planning en programma-uitgangspunten verkooplocaties en beleidsvrijheid

De voorgenomen verkopen zijn al eerder vastgelegd, evenals de te voeren procedures. Door eerdere besluitvorming naast elkaar te leggen en af te stemmen, worden raadsbesluiten gekoppeld en geprioriteerd.

Prioriteit 1: beide VMBO-scholen, inclusief vrije tijdsportprogramma's

Prioriteit 2a: duidelijkheid over beschikbaarheidstermijn convenantlocaties

Prioriteit 2b: bijdrage aan nieuwbouw Gunningh

Prioriteit 2c: werkplaats oorspronkelijk VMBO-west, tzt elders realiseren

Prioriteit 3: bijdrage aan verplaatsing Daaf Geluk vanuit Delftwijk

Prioriteit 1 tot en met 2 zijn inmiddels gedekt. Voor prioriteit 3 moet nog aanvullende dekking worden gezocht buiten het VMBO-budget, of moeten verdere verkoopresultaten worden afgewacht en zo mogelijk worden aangewend voor dit doel. Dit betekent nog niet invullen van het raadsbesluit t.a.v. de verplaatsingsbijdrage aan Daaf Geluk uit het VMBO-budget.

4. **Participatie / communicatie**

Ten behoeve van participatie en communicatie is er een nieuwsbrief onder de titel "VMBO-vernieuwt". Hierbij wordt nauw samengewerkt met het schoolbestuur en de vrienden van het VMBO (Initiatief van de wethouder Onderwijs i.s.m. Dunamare, het VMBO-schoolbestuur).

Communicatiewerkgroep

Deze wordt opgehangen aan de afstemmingsoverleg waar gemeente en Dunamare (schoolbestuur) de projectlijnen afstemmen.

Het accent binnen de communicatiestructuur, verschuift door de overdracht van het opdrachtgeverschap naar de scholen. De scholen zijn primair verantwoordelijk voor de communicatie over de bouwplannen en uitvoering van de nieuwe scholen. Dit geldt ook voor het bouwvergunningstraject. Het creëren van draagvlak en verminderen/voorkomen van bezwaarprocedures is een gezamenlijk belang, waar de gemeente ondersteunend zal opereren. Er wordt een strategisch communicatieplan opgesteld.

Aanvullend heeft de gemeente een rol in de inbedding van de scholenbouw binnen de omgeving. Hierbij gaat het over zaken als aanpassingen in de infrastructuur en openbare ruimte. De school stuurt haar eigen communicatie. De gemeente stuurt op de communicatie t.a.v de coördinatie Badmintonpad (incl. infrastructuur), de verkopen van de vrijkomende schoollocaties en daar waar nodig de afstemming binnen 023.

In de communicatiewerkgroep participeren de beide schooldirecteuren, vertegenwoordigers van gemeentelijke projectorganisatie, ad hoc sportvertegenwoordiging, communicatieadviseurs.

Communicatiemiddelen

De gemeente heeft bij de grote projecten een pagina op de **gemeentesite** geopend "VMBO-vernieuwt!". Hier worden de laatste nieuwtjes verstrekt en

kunnen de stukken die ter visie liggen of besluitvormingsstukken worden ingezien of desgewenst gedownload. Komt een link met de site van Dunamare. De **nieuwsbrief** is inmiddels 1x uitgekomen, met t.b.v. de participatie voor de massastudie West een extra uitgave, die tevens als uitnodiging dienst deed.

VMBO-west Sterrencollege

Bij het project west, Badmintonpad, zijn een klankbordgroep, werkgroep openbare ruimte en een infrastructuurwerkgroep ingesteld. Ook wordt hier met vertegenwoordigers uit het schoolpersoneel gesproken over de veilige bereikbaarheid van de nieuwe school.

Er is op dit moment een actiegroep actief, die bij voorkeur geen bebouwing op de sportvelden aan het Badmintonpad wil en meer specifiek aandacht vraagt voor de verkeersafwikkeling, die zij als onoplosbaar beschouwen.

Daarom zijn er naast de genoemde werkgroep ook informatieavonden en wordt er regelmatig informatie verstrekt (Website gemeente bij VMBO-vernieuwt!).

VMBO-oost LJC²

In principe wordt aangehaakt bij de bestaande communicatiestructuur voor 023 en Schalkwijk 2000+. Separaat wordt incidenteel overleg gevoerd met direct betrokkenen in de directe omgeving, zoals het Boerhaavezwembad/stichting sportfondsenbad en Hotel Haarlem-zuid. Ook hierbij wordt nauw met de partijen binnen 023 afgestemd.

Dit raadsvoorstel en besluit

In de stuurgroep van het project is de intentie van dit stuk besproken en de bijlagen A en B zijn in nauw overleg tot stand gekomen. Zij zijn gebaseerd op in de stuurgroep vastgestelde notities van het betrokken bouwmanagementbureau BBN (Notities bekend als 12 en 13).

Na behandeling in B&W wordt er via een persbericht en informatie op het persmoment aandacht besteed aan de inhoud van de nota.

Schoolbestuur en sportpartijen worden voor publicatie geïnformeerd.

De actiegroep, klankbordgroep en direct betrokken partijen, worden op de hoogte gesteld van de openbare behandeling in de commissie Samenleving.

5. **Planning**

- Behandeling van deze nota zal plaatsvinden in de raadscommissie van 19 april, waarna raadsbehandeling volgt.
- Het VO van de scholen wordt door de stuurgroep behandeld en ter kennisneming gebracht van B&W en de raadscommissies Ontwikkeling en Samenleving (binnen de randvoorwaarden is het schoolbestuur verantwoordelijk). Dit zal medio juni 2007 zijn.
- De bouwaanvragen inclusief art.19 procedure, zullen volgens het reguliere traject worden beoordeeld en besluiten zullen t.k.n worden gebracht van de cie. ontwikkeling. Bouwaanvraag wordt medio september verwacht.
- De bouwvergunningen worden rond de jaarwisseling 2007/2008 verwacht.
- Start bouwvoorbereidingen op beide locaties, najaar 2007.
- Vroegste start bouw; januari 2008
- Oplevering tussen september en december 2009. VMBO-west mogelijk nog voor de start van het schooljaar 2009/2010.

Wij stellen de raad voor:

1. In te stemmen met de definitieve reservering van de locaties 023/W1 en Badmintonpad voor de nieuwbouw van de VMBO-scholen LJC² en Sterrencollege, welke gronden tegen de geldende normbedragen voor onderwijsdoeleinden worden uitgenomen;
2. de grondexploitatie Badmintonpad te openen voor de realisatie van de voorgestelde bestemmingen, waarvan het geraamde tekort in afwijking van het geldende beleid wordt gedekt binnen de budgetruimte voor de VMBO-scholen (IP2006, volgnr. 76.01);
3. aan burgemeester en wethouders ter beschikking te stellen de bouwkredieten voor de nieuwbouw en bijbehorende uitgaven, tot een totaal ad € 57.300.000, waarbij rekening is gehouden met reeds verstrekte kredieten ad: € 3.430.000,.
4. in te stemmen met de verhoogde stichtingskosten van de sub 1 bedoelde VMBO-scholen gebaseerd op de specifieke omstandigheden voor deze scholen, zoals door burgemeester en wethouders benoemd in de raadsvoordracht;
5. in te stemmen met het nog niet activeren van de bijdrage ad € 1 mln aande verplaatsing Daaf Geluk uit Delftwijk, alvorens meeropbrengsten van de verkopen of meevallende aanbesteding(en) dit mogelijk maken (resultaat prioriteitstelling zoals door burgemeester en wethouders voorgesteld);
6. In te stemmen met de geactualiseerde budgetruimte voor de realisatie van de bedoelde VMBO-scholen c.a., te betrekken bij het IP-2007/Kadernota 2007, in eerste aanleg te bestemmen voor de nieuwbouw van de scholen en bijbehorende sportaccommodaties;
7. het gemeentelijk aandeel in de sub 3 bedoelde kredietverlening, derhalve na aftrek van de verkoopopbrengst van de vrijvallende schoollocaties, af te schrijven in ten hoogste 40 jaarlijkse termijnen;
8. Burgemeester en wethouders te machtigen al datgene te doen, dat voor de uitvoering van dit besluit noodzakelijk zal kunnen zijn.

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met de definitieve reservering van de locaties 023/W1 en Badmintonpad voor de nieuwbouw van de VMBO-scholen LJC² en Sterrencollege, welke gronden tegen de geldende normbedragen voor onderwijsdoeleinden worden uitgenomen;
2. de grondexploitatie Badmintonpad te openen voor de realisatie van de voorgestelde bestemmingen, waarvan het geraamde tekort in afwijking van het geldende beleid wordt gedekt binnen de budgetruimte voor de VMBO-scholen (IP2006, volgnr. 76.01);
3. aan burgemeester en wethouders ter beschikking te stellen de bouwkredieten voor de nieuwbouw en bijbehorende uitgaven, tot een totaal ad € 57.730.000, waarbij rekening is gehouden met reeds verstrekte kredieten ad: € 3.430.000,.
4. in te stemmen met de verhoogde stichtingskosten van de sub 1 bedoelde VMBO-scholen gebaseerd op de specifieke omstandigheden voor deze scholen, zoals door burgemeester en wethouders benoemd in de raadsvoordracht;
5. in te stemmen met het nog niet activeren van de bijdrage ad € 1 mln aan de verplaatsing Daaf Geluk uit Delftwijk, alvorens meeropbrengsten van de verkopen of meevallende aanbesteding(en) dit mogelijk maken (resultaat prioriteitstelling zoals door burgemeester en wethouders voorgesteld);
6. In te stemmen met de geactualiseerde budgetruimte voor de realisatie van de bedoelde VMBO-scholen c.a., te betrekken bij het IP-2007/Kadernota 2007, in eerste aanleg te bestemmen voor de nieuwbouw van de scholen en bijbehorende sportaccommodaties;
7. het gemeentelijk aandeel in de sub 3 bedoelde kredietverlening, derhalve na aftrek van de verkoopopbrengst van de vrijvallende schoollocaties, af te schrijven in ten hoogste 40 jaarlijkse termijnen;
8. Burgemeester en wethouders te machtigen al datgene te doen, dat voor de uitvoering van dit besluit noodzakelijk zal kunnen zijn.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter