



<b>Onderwerp</b> Instemmen met het DO en kostenraming nieuwbouw Rudolf Steiner College en renovatie Rudolf Steiner School	
Nummer	2019/144778
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steiner School werken samen aan een bouwplan. Het plan betreft een nieuw schoolgebouw voor het voortgezet onderwijs aan de Belgiëlaan en een renovatie van een bestaand schoolgebouw voor het basisonderwijs aan de Duitslandlaan in Schalkwijk. Hiermee wordt onderwijshuisvesting gerealiseerd die in kwaliteit voldoet aan de eisen van de huidige tijd.</p> <p>Het Rudolf Steiner College is bouwheer namens beide scholen. Op dit moment zijn het definitief ontwerp en de kostenraming gereed. Conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015, moet het college instemmen met definitief ontwerp en de kostenraming.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Samenleving.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Informatienota Rudolf Steiner College en – School in de commissie ontwikkeling van 31 mei 2017 en de commissie samenleving van 15 juni 2017 (<a href="#">2016/601470</a>).</li><li>- Anterieure overeenkomst nieuwbouw Rudolf Steiner in het college van 7 november 2017 (<a href="#">2017/295874</a>).</li><li>- Vrijgeven voorlopig ontwerp Rudolf Steiner College en Rudolf Steiner School in het college van 20 februari 2018 (<a href="#">2017/606163</a>).</li><li>- Aardgasvrij bouwen Rudolf Steiner College en Rudolf Steiner School in het college van 20 februari 2018 (<a href="#">2018/73801</a>).</li><li>- Tijdelijke huisvesting Rudolf Steiner College (<a href="#">2018/85800</a>) in het college van 24 april 2018.</li></ul>

Besluit College  
d.d. 9 april 2019

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de nieuwbouw van het Rudolf Steiner College en de renovatie van de Rudolf Steiner School.
2. Geheimhouding op te leggen aan de commissie Samenleving op bijlage 2 'kostenraming' op basis van artikel 86 van de Gemeentewet tot 9 augustus 2019 op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij deze aangelegenheid betrokken andere partijen, als bedoeld in artikel 10, tweede lid aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.

de secretaris,

de burgemeester,



## **1. Inleiding**

Op 20 februari 2018 gaf het college het voorlopig ontwerp van de bouwplannen van het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steiner School vrij voor inspraak. De bouwplannen omvatten een nieuwbouwpoging voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en de realisatie van een vernieuwd bestaand schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan. De nieuwbouw is noodzakelijk omdat het leerlingenaantal in Schalkwijk toeneemt en daarmee de behoefte aan onderwijshuisvesting toeneemt. De inspraakperiode is afgerond en leverde geen zienswijzen op. Het Rudolf Steiner College dat optreedt als initiatiefnemer en bouwheer namens beide scholen werkte het voorlopig ontwerp vervolgens uit tot definitief ontwerp. Het is een collegebevoegdheid om het definitief ontwerp vast te stellen. Dat is bovendien een verplichting vanuit de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015.

## **2. Besluitpunten college**

1. In te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de nieuwbouw van het Rudolf Steiner College en de renovatie van de Rudolf Steiner School.
2. Geheimhouding op te leggen aan de commissie Samenleving op bijlage 2 'kostenraming' op basis van artikel 86 van de Gemeentewet tot 9 augustus 2019 op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente en het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij deze aangelegenheid betrokken andere partijen, als bedoeld in artikel 10, tweede lid aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.

## **3. Beoogd resultaat**

Het resultaat is een nieuw schoolgebouw voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en een gerenoveerd schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan het kwalitatief en kwantitatief verbeteren van de onderwijshuisvestingsvoorraad in Haarlem.

## **4. Argumenten**

### *1. Het definitief ontwerp sluit aan bij het gemeentelijk beleid*

Het definitief ontwerp past binnen het gemeentelijk beleid en specifiek:

- Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) (2015/166865)
- Het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2018 (2017/585467)
- De vastgestelde Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2012/192768)

### *2. Het is een collegebevoegdheid om het definitief ontwerp en de kostenraming vast te stellen*

In artikel 15, lid 3 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Haarlem is bepaald dat het college de bevoegdheid heeft een definitief ontwerp en de bijbehorende kostenraming vast te stellen.

### *3. Het definitief ontwerp voldoet aan de vastgestelde kaders*

Het definitief ontwerp sluit aan bij eerder afgesproken kaders. Een van die kaders is het onderzoek van Bureau Mevrouw Meijer *'Nieuw leven voor bestaande scholen in Haarlem Schalkwijk'* (2016) waarin wordt geconcludeerd dat het bestaande pand nog goed bruikbaar is voor onderwijsdoeleinden en dat de constructie van het pand nog in orde is. Dit wordt in het plan gerespecteerd door de Rudolf Steiner School een plek te geven in het straks gerenoveerde bestaande pand. Het Rudolf Steiner College komt in de nieuwbouw op de plek waar een deel van het huidige college wordt gesloopt. Het tweede kader is de startnotitie die in mei 2017 in het college is behandeld.

Door de gemeente is vastgesteld dat het totaal 1.619 m<sup>2</sup> BVO (bruto vloeroppervlak) gerenoveerd en 4.509 m<sup>2</sup> BVO nieuw gebouwd mag worden, inclusief de gymzaal. Totaal is dat 6.128 m<sup>2</sup> BVO. Uiteindelijk wordt 270 m<sup>2</sup> meer gerealiseerd. Voor een deel is dit extra ruimte (79 m<sup>2</sup>) voor rekening van de Rudolf Steiner School. De rest hangt samen met de keuze voor aardgasvrij bouwen. Hiervoor moet extra installatieruimte gerealiseerd worden en wordt de gevel dikker vanwege extra isolatie. Het aardgas vrij realiseren van dit project past binnen de ambitie van de gemeente en van de rijksoverheid. Er zijn bovendien extra middelen aan de school beschikbaar gesteld om het gebouw aardgasvrij te kunnen realiseren.

### *4. De kostenraming voldoet aan de financiële kaders*

Het is een van de grootste bouwplannen voor onderwijshuisvesting van de laatste jaren. Hiervoor is door de raad € 12 miljoen beschikbaar gesteld. Daarnaast is € 388.000 beschikbaar gesteld om zowel de nieuwbouw als het renovatiedeel aardgasvrij te bouwen. Vanuit de exploitatie zijn bovendien middelen beschikbaar gesteld voor tijdelijke huisvesting van het Rudolf Steiner College. De kostenraming is op basis van de juiste uitgangspunten opgesteld. De kostenraming blijft binnen het beschikbaar gestelde budget. Uit de kostenraming (geheime bijlage) wordt duidelijk dat de totaalraming lager is dan € 12 miljoen. Dit komt omdat deze kostenraming alleen de bouwkosten betreft. Het totaalkrediet van € 12 miljoen is namelijk inclusief bijkomende kosten, zoals bijvoorbeeld ontwerp- en advieskosten.

In opdracht van de gemeente is er een second opinion uitgevoerd op de kostenraming. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen en verbeteringen. Geconstateerd was dat er een goed doordacht ontwerp is gemaakt, maar dat een aantal zaken niet goed was verwerkt in de kostenraming. Deze is hierop aangepast. De beide kostenramers (van het Rudolf Steiner en van de gemeente) zijn het er over eens dat de prijsstelling in de kostenraming erg scherp is. Met andere woorden: er zit weinig ruimte in de kostenraming. Afgewacht moet worden wat de markt gaat doen. Het werk wordt, conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Haarlem, aanbesteed op basis van economisch meest voordelige inschrijving.



#### *5. Het definitief ontwerp is duurzaam*

In het Haarlemse duurzaamheidsbeleid is opgenomen dat behoud voor sloop gaat indien nog kwalitatief bruikbaar. Daar wordt aan voldaan doordat het casco van het bestaande schoolpand als ontwerppunt is genomen.

De oudbouw zowel als de nieuwbouw zullen uiteraard voldoen aan het huidige bouwbesluit plus de onderwijsnorm Frisse Scholen Klasse B. Een frisse school is een schoolgebouw met een laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om energie, lucht(kwaliteit), ventilatie en PV-panelen.

Door de gemeente zijn aanvullende middelen beschikbaar gesteld om het gebouw geheel aardgasvrij te realiseren. Het college en de school dragen hier zelf ook aan bij.

#### *6. De ARK kan zich vinden in het definitief ontwerp*

Het definitief ontwerp is op 17 juli 2018 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het ontwerp kan op instemming van de ARK rekenen.

#### *7. Belanghebbenden zijn geconsulteerd*

Belanghebbenden zijn betrokken in het ontwerpproces. Op 17 oktober 2018 organiseerde het Rudolf Steiner College een informatieavond voor omwonenden, naastgelegen organisaties en de wijkraad Europawijk. De gemeente was daar ook bij aanwezig. De aanwezigen reageerden over het algemeen positief op de ontwerpen. Wel werden veel zorgen over verkeer en parkeren geuit. Dit zijn onderwerpen die verder opgepakt moeten worden door de gemeente. Tijdens de inspraakperiode van 26 februari tot 2 april 2018 dienden belanghebbenden geen zienswijzen in op het voorlopig ontwerp.

#### *8. Geheimhouding van de kostenraming is nodig vanwege de financiële belangen*

De kostenraming moet geheim blijven zodat potentiële inschrijvers niet op de hoogte zijn van de geraamde bedragen en hier op kunnen anticiperen. Op 9 augustus vindt de definitieve gunning plaats.

### **5. Risico's en kanttekeningen**

#### *1. Ontwikkeling marktprijzen*

De ervaring leert dat de marktprijzen voor bouwprojecten steeds hoger worden. De aanbesteding zal moeten uitwijzen tegen welke prijs de aannemers bereid zijn het werk uit te voeren en of dit past binnen het beschikbaar gestelde krediet.

## *2. Inrichting openbare ruimte/parkeren*

Er zijn door omwonenden veel zorgen geuit over de verkeerssituatie rond de school. Deze zorgen moeten worden meegenomen bij de herinrichting van de Engelandlaan en de Belgiëlaan. Zo is er het voornemen om enkele parkeerplaatsen aan te wijzen voor kiss&ride. Voor wat betreft de Engelandlaan is een onderzoek naar eventuele definitieve maatregelen afgerond. De betreffende afdelingen zijn op de hoogte van de plannen en de vragen rond dit bouwproject.

## **6. Uitvoering**

1. De aanbesteding wordt verder uitgevoerd;
2. Na aanbesteding wordt bekeken of de inschrijvende partijen de werken binnen het budget kunnen realiseren;
3. Afhankelijk hiervan wordt de opdracht gegund of wordt extra krediet aangevraagd;
4. Net voor de sloop van het college verhuist een deel van het Rudolf Steiner College naar tijdelijke huisvesting op het voormalige terrein van de Young Boys;
5. De grond waarop de school wordt gerealiseerd, wordt overgedragen van de gemeente naar de school.

## **7. Bijlagen**

1. Definitief ontwerp
2. Kostenraming (geheime bijlage)