

Onderwerp	
Instemmen met het Definitief Ontwerp en de kostenraming voor de renovatie Stedelijk Gymnasium Haarlem, locatie Prinsenhof	
Nummer	2021/32714
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	T.A. Meenhorst
Telefoonnummer	023-5115164
Email	tmeenhorst@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het Stedelijk Gymnasium Haarlem (SGH) heeft bij het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2019 middelen toegekend gekregen voor de renovatie van de locatie Prinsenhof. Deze middelen zijn met het vaststellen van het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs SHO 2019-2022 verhoogd i.v.m. een hoger prijspeil. Bij het uitwerken van de plannen voor de renovatie is gebleken dat ook dit budget ontoereikend is. Door een onvolledige uitvraag is een rapport opgeleverd met een veel te beperkte scope. Deze aanvraag was gebaseerd op algemene kengetallen voor een beperkte technische renovatie waarbij diverse factoren niet zijn meegenomen, waaronder noodzakelijk uit te voeren werkzaamheden. Hierbij valt te denken aan wettelijke eisen op het gebied van duurzaamheid, beperkingen in de renovatie door het monumentale karakter van het pand, verbetering van de toegankelijkheid van het pand en noodzakelijke werkzaamheden aan de vloeren en het dak.</p> <p>De aanvraag van het SGH voor het JOP 2021 voor aanvullende financiering is inhoudelijk toegekend onder de voorwaarde hier financiële middelen voor te kunnen vinden. De besteding van de in de programmabegroting extra beschikbaar gestelde middelen voor onderwijshuisvesting is besproken met alle Haarlemse schoolbesturen. Zij kunnen zich vinden in het toekennen van de voorgestelde aanvullende middelen voor het SGH. Het beschikbaar stellen van deze aanvullende middelen moet nog wel door de gemeenteraad worden goedgekeurd.</p> <p>Op dit moment zijn het definitief ontwerp en de kostenraming gereed. Conform artikel 15 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015, moeten het definitief ontwerp en de kostenraming ter instemming worden voorgelegd aan het college.</p>

Behandelvoorstel voor commissie	<p>Ter informatie aan de commissie Samenleving.</p> <p>Geheimhouding: Op grond van artikel 86 van de Gemeentewet legt het college geheimhouding op de bij dit besluit behorende bijlage 2 (kostenraming), aan de commissie Samenleving, vanwege de bescherming van de economische of financiële belangen van de gemeente alsmede het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden, als bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.</p> <p>Bekrachtiging van de opgelegde geheimhouding is niet aan de orde, nu deze aan de commissie is gericht. De geheimhouding wordt opgelegd tot en met de tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de openbare registers. Indien de commissie Samenleving zich met betrekking tot dit collegebesluit richt tot de raad en de vertrouwelijke aard van de in de bijlagen opgenomen informatie geldt op dat moment onverminderd, zal alsnog bekrachtiging van de opgelegde geheimhouding dienen te plaats te vinden, als bedoeld in artikel 25, derde lid van de Gemeentewet. In dat geval is ook alleen de raad bevoegd de opgelegde geheimhouding op te heffen.</p>
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> - SHO 2019-2022 (2019/842178) dd. 24 april 2020. - Instemming voorlopig ontwerp en kostenraming renovatie Stedelijk Gymnasium Haarlem (2020/1082370) in B & W dd.24 november 2020 - Het Jaarlijks onderwijshuisvestingsplan 2021 (2020/1130882) in B & W dd. 15 december 2020
Besluit College d.d. 2 maart 2021	<p>Het college van burgemeester en wethouders besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de renovatie van het Stedelijk Gymnasium Haarlem, locatie Prinsenhof. 2. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlage 2 (kostenraming), geheimhouding op aan de commissie Samenleving met inachtneming van artikel 86 van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente, alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling van derden zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

De aanvraag voor renovatie van de locatie Prinsenhof door het Stedelijk Gymnasium Haarlem in het JOP 2019 is gebaseerd op een in opdracht van het SGH opgesteld rapport uit maart 2017 voor een technische renovatie. Deze aanvraag van € 3.800.000 is gehonoreerd. Dit bedrag is in het vastgestelde Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) 2019-2022 opgehoogd met een prijsindexatie van € 532.000. Bij het verder uitwerken van het ontwerp voor de renovatie bleek dit budget niet toereikend. In het JOP 2021 is de aanvraag voor aanvullende middelen voor de renovatie inhoudelijk toegekend. Voor achtergrondinformatie wordt verwezen naar het goedgekeurde collegebesluit Instemming voorlopig ontwerp en kostenraming renovatie Stedelijk Gymnasium Haarlem ([2020/1082370](#)) in B & W dd.24 november 2020. Hierin is uiteengezet waarom het budget moest worden opgehoogd en dat er gekozen is voor een duurzame uitwerking van de renovatie.

Er is nader onderzocht of de gemeente hier een aanvullende bijdrage aan kan leveren. Hiertoe bestaat de mogelijkheid; de besteding van de in de programmabegroting extra beschikbaar gestelde middelen voor onderwijshuisvesting is besproken met alle Haarlemse schoolbesturen. Zij kunnen zich vinden in het toekennen van € 3.103.750,- aanvullende middelen voor het SGH.

Vanuit ventilatieregelingen voor scholen (Suvis) is een subsidieaanvraag gedaan voor de renovatie van het SGH. Suvis is een subsidieregeling van rijkswege en wordt door het Rijk beoordeeld en toegekend. Deze subsidie is op 26 februari 2021 toegekend en bedraagt € 420.000,-. Deze subsidie komt in mindering op de aanvullende bijdrage vanuit de gemeente van € 3.103.750,-. De aanvullende bijdrage die de gemeente beschikbaar stelt, is hierdoor € 2.683.750,-.

Het is een collegebevoegdheid om met het definitief ontwerp in te stemmen. Dat is bovendien een verplichting vanuit de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. In te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de renovatie van het Stedelijk Gymnasium Haarlem, locatie Prinsenhof
2. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlage 2: (kostenraming), geheimhouding op aan de commissie Samenleving met inachtneming van artikel 86 van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente, alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling van derden zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

3. Beoogd resultaat

Het verder kunnen vormgeven aan de planvorming voor en uiteindelijk de realisatie van de renovatie van het SGH-locatie Prinsenhof.

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) 2019-2022 ([2019/842178](#))
- Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan 2019 ([2019/842178](#))
- Het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan 2021 ([2020/1130882](#))

2. Het is een collegebevoegdheid om met het definitief ontwerp en de kostenraming in te stemmen

In artikel 15, lid 2 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Haarlem is bepaald dat het college de bevoegdheid heeft om in te stemmen met een door het schoolbestuur vastgesteld definitief ontwerp en de bijbehorende kostenraming.

3. Het definitief ontwerp voldoet aan de gestelde criteria

Het definitief ontwerp voldoet aan de beoordelings- en prognosecriteria en aan de criteria voor de oppervlakte en indeling van het schoolgebouw. Met de renovatie van het Prinsenhof wordt de bestaande capaciteit van 3.247 m2 BVO behouden.

4. De kostenraming voldoet aan de financiële kaders

De aanvraag voor aanvullende financiering voor het Stedelijk Gymnasium Haarlem is in het JOP 2021 inhoudelijk toegekend. Er zijn aanvullende financiële middelen gevonden voor onderwijshuisvesting als gevolg van de indexatie van alle gemeentelijke investeringen. De inzet en besteding van deze middelen is afgestemd met de Haarlemse schoolbesturen. Met een raadsbesluit zal worden voorgesteld deze middelen vrij te geven.

Alle subsidiemogelijkheden voor de renovatie zijn nagegaan en waar mogelijk aangeschreven. Vanuit de Suvis ventilatieregeling van scholen is op 26 februari een bijdrage toegekend van €420.000,-. Suvis is een subsidieregeling van rijkswege en wordt door het Rijk beoordeeld en toegekend. Verder worden de kosten voor onderwijsvernieuwing ter hoogte van €152.250,- gedragen door het SGH. Daarnaast leveren zij een eigen bijdrage van ruim € 800.000,- vanuit reserveringen in hun meerjaren onderhoudsplanning (MJOP) voor onderhoud en de instandhouding van de locatie Prinsenhof.

Financiering voor renovatie SGH	
JOP 2019	€ 3.800.000, -
JOP 2021 (€ 3.103.750,- -/- €420.000,- vanuit Suvis)	€ 2.683.750,-
Indexatie SHO 2019-2022 (reeds toegekend bij vaststelling SHO)	€ 532.000, -
Eigen bijdrage MJOP SGH(bijdrage in de algehele renovatie)	€ 800.000, -
Eigen bijdrage onderwijsvernieuwing SGH (58 m2 * € 2625,-)	€ 152.250, -
Suvis ventilatieregeling toegekend dd. 26-2-2021	€ 420.000,-
Totaal	€ 8.388.000, -

5. Het SGH wordt ondersteund door ervaren en professionele bureaus.

Het SGH wordt nu bijgestaan door een gerenommeerd adviesbureau op het gebied van onderwijshuisvesting (ICS). Het in de arm genomen architectenbureau Brique heeft ruime ervaring in het renoveren van scholen. Zij zijn in Haarlem betrokken geweest bij de renovaties van het ECL, Oost ter Hout en de Daaf Gelukschool. Er wordt een bouwteamaannemer met ervaring in de renovatie van monumenten bij het werk geselecteerd waardoor er samen met een uitvoerende partij relatief vroegtijdig en met nog meer zekerheid op het bouwbudget gestuurd kan worden.

Het definitief ontwerp betreft geen luxe wensenlijstje van de school maar een ontwerp dat op basis van wettelijke eisen tot stand is gekomen. Het definitieve ontwerp voor de renovatie is doelmatig en kostenefficiënt opgesteld.

6. Er is een second opinion opgesteld voor het DO en de kostenraming.

Om te kunnen blijven sturen op kosten en -efficiëntie is er een second opinion uitgevoerd. Het DO is op de onderdelen constructie, bouwfysica, bouwtechniek, installaties, brandveiligheid en begroting beoordeeld door een extern bureau. Hieruit blijkt dat er op onderdelen nadere uitwerking nodig is en dat dit kostenverhogingen met zich mee kan brengen. Het SGH en haar adviseurs nemen deze uitwerkingsvragen mee in de volgende fase; het technisch ontwerp(TO). Het SGH kiest ervoor om integraal te ontwerpen, hierbij werken architect, constructeur, bouwfysicus en constructeur nauw samen om te komen tot voorliggend ontwerp. Door integraal te ontwerpen worden conflicten tussen de ontwerpdisciplines voorkomen.

Het SGH heeft rekening gehouden met deze mogelijke kostenverhogingen door te werken met een risico-opslag voor constructieve en bouwkundige zaken. Voor de verdere uitwerking in het technisch ontwerp is gerekend met een risico-opslag van 3%. Daarnaast is in de stichtingskosten een post onvoorzien bouwkosten opgenomen van € 747.000 inclusief btw om onvoorziene omstandigheden op te vangen.

Met het SGH is afgesproken en vastgelegd dat, behoudens onvoorziene invloeden uit marktwerking, het totaal toegekende budget als taakstellend is te zien. Dit wordt door het SGH contractueel naar ontwerpers en aannemer vastgelegd en hierop wordt ook actief gestuurd. Wanneer er in de TO-fase blijkt dat de kostenraming het toegekende budget overschrijdt, vind er overleg plaats met de gemeente.

7. Het definitief ontwerp is duurzaam

In het Haarlemse duurzaamheidsbeleid is opgenomen dat behoud voor sloop gaat indien nog kwalitatief bruikbaar. In het definitief ontwerp wordt uitgegaan van warmteopwekking door lucht-water warmtepompen op het pand. Het gehele pand wordt daarmee aardgasvrij waarbij warmte- en koude distributie via toevoerlucht plaatsvindt. Op het gebouw wordt een zonnepaneleninstallatie aangebracht. Ook wordt een van de daken in de plannen opgenomen als groen dak.

8. Geheimhouding van de kostenraming is nodig om te voldoen aan wetgeving

De kostenraming betreft financiële gegevens van derden die vertrouwelijk aan de gemeente zijn verstrekt, deze dient geheim te blijven ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente, alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling van derden zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.

9. Overleg heeft plaatsgevonden met erfgoed, stedenbouw en ARK

Het definitief ontwerp is besproken met de gemeentelijke afdelingen Erfgoed en Stedenbouw en zij kunnen instemmen met de plannen. Het DO is besproken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Zij stemmen in met het definitief ontwerp van de renovatie van het Stedelijk Gymnasium Haarlem.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Tijdelijke huisvesting ter vervanging van de locatie Prinsenhof tijdens de renovatie

In de nabije omgeving van het SGH is geen geschikte tijdelijke huisvesting van deze omvang beschikbaar. Er zijn mogelijkheden in andere stadsdelen waarover overleg met het SGH plaatsvindt. De meest kansrijke optie is de tijdelijke huisvesting van het Rudolf Steiner College in Schalkwijk. Wanneer de nieuwbouw voor deze school gereed is en het RSC hun nieuwe gebouw in gebruik neemt, zou het Stedelijk Gymnasium de tijdelijke huisvesting kunnen betrekken. Wanneer er vertraging optreedt bij de oplevering van de nieuwbouw van de RSC, levert dit ook vertraging op voor de renovatie van het SGH door het later vrijkomen van de tijdelijke huisvesting. Er wordt door de Gemeente Haarlem alleen tijdelijke huisvesting beschikbaar gesteld voor de locatie Prinsenhof.

2. Er kan tijdens de renovatie asbest worden aangetroffen in het gebouw

Er is mogelijk asbest aanwezigheid in het pand. Bij een eerdere asbestinventarisatie en bij recent destructief bouwkundig onderzoek is hier nader naar gekeken. De aanwezigheid van asbest lijkt beperkt. Op drie locaties is asbest aangetroffen; het betreft twee platen van 1 m² en restmateriaal boven het plafond van een klaslokaal. Kosten voor asbestverwijdering komen ten laste van de exploitatie.

3. Onvoorziene zaken op het gebied van bouwfysica

Bij de renovatie van monumentale panden bestaat het risico op onvoorziene zaken op het gebied van bouwfysica. Dit zou kostenverhogend kunnen werken. Tijdens de ontwerpfase is destructief onderzoek uitgevoerd om het monumentale gebouw op kritische elementen met name ten aanzien van de constructie beter te leren kennen. Met deze waardevolle informatie is het ontwerp verder uitgewerkt.

4. Ontoereikend budget

Op 18 januari heeft voor het beschikbaar stellen van aanvullende financiële middelen, overleg plaatsgevonden met de overige Haarlemse schoolbesturen. Er is ingestemd met de beoogde

toekenning van aanvullende middelen ter hoogte van € 3.103.750,-. Hier is aanvullend op overeenstemming gericht overleg (OOGO) gevoerd in het Bopoh/ Bovoh van 18 februari 2021. Er is overeenstemming gevonden over de voorgestelde inzet en verdeling van de onderwijshuisvestingsgelden. Hiernaast dient de gemeenteraad nog met een separaat raadsvoorstel in te stemmen over het beschikbaar stellen van de aanvullende middelen. Het SGH wil voortgang houden in het project renovatie. In de aanbesteding moet rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat er door de raad geen budget beschikbaar wordt gesteld. Deze mogelijkheid neemt het SGH mee om eventuele claims van inschrijvers te voorkomen.

6. Uitvoering

1. Het schoolbestuur kan starten met het aanvragen van de omgevingsvergunning en de aanbesteding van de renovatie. Met inachtneming van het geformuleerde aandachtspunt onder 5.4.
2. Belanghebbenden, zoals omwonenden, naastgelegen organisaties en de wijkraad, zullen door het schoolbestuur van het Stedelijk Gymnasium Haarlem worden betrokken bij het verdere proces.
3. Aan de gemeenteraad wordt voorgelegd de extra middelen beschikbaar te stellen.

7. Bijlagen

1. Definitief ontwerp
2. Kostenramingen SGH (Geheim)