

1. Inleiding

Met het vaststellen van het SHO 2019-2022 is onder andere besloten de Internationale Schakelklas (ISK) te huisvesten in de Schoterstraat 4. In de zomer van 2020 zijn hiervoor in overleg met schoolbestuur Dunamare enkele werkzaamheden aan het pand uitgevoerd zodat de school daar gehuisvest kon worden. Vlak voor de kerstvakantie 2020 is de verhuizing uitgesteld tot de voorjaarsvakantie 2021. In de tussentijd werd er gezocht naar alternatieve huisvesting voor de ISK en de International School Haarlem (ISH). Een alternatieve huisvesting is ondanks een uitgebreide zoektocht niet gevonden. Het college heeft zodoende op 16 maart 2021 besloten de verhuizing van de ISK naar de Schoterstraat door te zetten en € 150.000 beschikbaar te stellen om het pand verder aan te passen voor de ISK.

Op 16 maart is met vertegenwoordigers van Dunamare een bezoek gebracht aan de Schoterstraat om door te nemen welke aanvullende wensen en eisen er waren om het gebouw nog beter geschikt te maken voor de ISK. Het team van de ISK had daarvoor een lijst opgesteld. Aan de hand van deze lijst zijn alle gewenste aanpassingen doorgenomen. Afgesproken is voor welke elementen een offerte zou worden opgevraagd en voor welke elementen niet.

De offertes hebben we in de week van 5 april ontvangen en zijn met de aannemer verder aangescherpt. Op 8 april zijn de offertes besproken met Dunamare en is aangegeven welke punten uitgevoerd gaan worden. Op dinsdag 6 april is de aannemer al wel begonnen met de noodzakelijke werkzaamheden: het verwijderen van de asbestdeur en van het zachtboardplafond.

Enkele punten kunnen niet uitgevoerd worden en deze aanpassingen zijn verwerkt in een nieuwe offerte. Het totaal van de twee offertes bedraagt ca. € 700.000. Dunamare heeft aangegeven dat in ieder geval de onderdelen asbest verwijderen, zachtboard plafonds verwijderen en sanitair aanpassen moeten zijn uitgevoerd om te kunnen en willen verhuizen. De aannemer heeft aangegeven dat dit haalbaar is in de meivakantie. Overige werkzaamheden worden dan in de zomervakantie uitgevoerd.

2. Besluitpunten college

1. Een krediet van € 700.000 beschikbaar te stellen voor de aanpassingen aan de Schoterstraat 4 t.b.v. de Internationale Schakelklas (ISK).
2. Hiervan € 280.000 aanvullend aan het eerder beschikbare budget van € 150.000 te dekken uit de stelpost 'prijsverhogingen' ter hoogte van € 1.700.000.
3. Hiervan € 270.000 te dekken uit het IP Vastgoed.

3. Beoogd resultaat

Het geschikt maken van de Schoterstraat 4 zodat de ISK daar naartoe kan verhuizen in de meivakantie.



4. Argumenten

1. Het aanpassen van de Schoterstraat 4 is een voorwaarde voor de ISK om te verhuizen

Het team van de ISK heeft aangegeven te willen verhuizen naar het pand Schoterstraat 4 als nog een aantal aanpassingen wordt doorgevoerd. Het gaat dan met name om het verwijderen van de zachtboard plafonds en aanbrengen van LED-verlichting, verbetering en uitbreiding van het sanitair, aanpassing van ruimten die tot nu toe buiten de verbouwing zijn gebleven en het schilderen en stucen van muren en houtwerk. Tevens gaat het om een aantal kleinere aanpassingen om het pand beter geschikt te maken voor de ISK.

2. De aanpassingen voldoen (grotendeels) aan de wensen en eisen van de ISK

De meeste wensen en eisen van de ISK zijn overgenomen, zoals het toevoegen van extra toiletten, het gereed maken van ruimtes die nog niet aangepakt waren, stuc- en schilderwerk en het vernieuwen van een flexibele wand. De belangrijkste voorstellen die niet overgenomen zijn, luiden het verwijderen vorig jaar in opdracht en naar keuze van Dunamare aangebrachte vloerbedekking, het aanbrengen van een goederenlift, het aanbrengen mechanische ventilatie/airco, ramen voorzien van HR++ glas en alle werkzaamheden aan de buitenruimte (schutting, schuur, plein).

3. Het verhuizen van de ISK is nodig om de ISH tijdig te kunnen huisvesten

Het is noodzakelijk dat de ISK direct na de meivakantie 2021 verhuist zodat het pand van de Paulus mavo beschikbaar komt voor de ISH. Dit pand moet verbouwd worden zodat de ISH in de herfstvakantie van 2021 hier naartoe kan verhuizen.

4. De offertes zijn aangepast naar haalbaarheid en noodzakelijkheid

De offertes komen aanmerkelijk hoger uit dan het beschikbare budget. Enkele aanpassingen zijn doorgevoerd. Het gaat om de volgende onderdelen:

1. Niet uitvoeren van al het schilderwerk hout, maar alleen daar waar het beschadigd is of er kleurverschil is;
2. Voor het nieuwe sluitplan niet uitgaan van een tagsysteem maar van gewone sleutels;
3. Het laten vervallen van het aanbrengen van een nieuwe flexibele scheidingswand.

Hierdoor is de offerte wat lager geworden. Het verder doorvoeren van versoeringen zal voor de ISK niet acceptabel zijn.

5. Een deel van de kosten zijn noodzakelijk, ongeacht welke gebruiker van het pand gebruik maakt

Eind 2020 is gebleken dat de aanwezige zachtboardplafonds verwijderd of opnieuw geïmpregneerd moeten worden om weer te voldoen aan de brandveiligheidseisen. Het oude plafond wordt vervangen door een nieuw verlaagd plafond inclusief LED-verlichting. Bovendien moest een asbest deur verwijderd worden (inmiddels gebeurd) en moesten enkele aanpassingen in het kader van NEN-metingen uitgevoerd worden. Deze werkzaamheden komen voor rekening van afdeling Vastgoed omdat deze gebouwen specifiek zijn en niet samenhangen met de komst van een onderwijsvoorziening.

6. De kosten kunnen ten laste van de genoemde budgetten gebracht worden

Binnen afdeling Vastgoed is jaarlijks een budget beschikbaar voor onderhoud. Binnen dat budget kan (beperkt) geschoven worden. Dit is een collegebevoegdheid. Het exploitatiebudget voor onderhoud wordt ter hoogte van € 270.000 ingezet voor de investeringen in het pand Schoterstraat 4.

Binnen afdeling JOS is voor onderwijshuisvesting een stelpost van € 1,7 miljoen gecreëerd om tegenvallers op te vangen. Deze stelpost is vanuit het SHO 2019-2022 door de raad geaccordeerd het college is bevoegd te besluiten over deze stelpost. Voorgesteld wordt om uit deze stelpost € 280.000 te halen ten behoeve van de aanpassingen aan de Schoterstraat. Per saldo bedraagt deze stelpost na uitvoering van dit besluit nog € 1.420.000.

7. Het pand kan na gebruik door de ISK ingezet worden als wissel-/schuiflocatie voor het onderwijs

Nu het pand veel uitgebreider wordt aangepast dan van tevoren rekening mee was gehouden, ligt het voor de hand het pand langer beschikbaar te houden voor een maatschappelijke functie, met name onderwijs, dan eerder gedacht. Afgelopen periode werd het duidelijk dat er behoefte is aan een schuif- of wissellocatie voor het onderwijs. Dit soort locaties zijn nauwelijks voor handen. Het ligt daarom voor de hand om dit pand, na het vertrek van de ISK, beschikbaar te houden voor het onderwijs indien daar tegen die tijd nog behoefte aan is. In het collegebesluit van 16 maart is opgenomen dat we uitgaan van huisvesting van de ISK in de Schoterstraat voor een periode van 5-10 jaar en zoveel korter als mogelijk.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De geplande uitgaven ten laste van Vastgoed waren niet voorzien

Dit betekent dat er mogelijk geschoven moet worden in het in 2021 uit te voeren onderhoud.

6. Uitvoering

Voor de meest noodzakelijke werkzaamheden is al opdracht verleend. Wanneer het college instemt kan ook voor de tweede fase van de werkzaamheden, die in de zomervakantie plaatsvinden, opdracht gegeven worden.

7. Bijlagen

N.v.t.