



Onderwerp Instemmen met het voorlopig ontwerp en de kostenraming voor de gymzaal aan de Vilniusstraat	
Nummer	2021/313754
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Meenhorst, T.
Telefoonnummer	023-5115164
Email	tmeenhorst@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Integraal Buurt en Kind Centrum (IBKC) Wijzer is een multifunctioneel gebouw aan de Vilniusstraat 2 in Haarlem, waarin de Monseigneur Huibersschool, het CJG, JGZ, de GGD en de peuterspeelzaal gehuisvest zijn. De nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2 is onderdeel van de uitbreiding van IBKC Wijzer. Bij deze uitbreiding wordt eerst de gymzaal vervangen en vergroot en vervolgens op de plek van de oude gymzaal een vijftal lokalen ter uitbreiding van het IBKC gerealiseerd.</p> <p>De huidige gymzaal is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige normen voor bewegingsonderwijs. De gymzaal in basisformaat wordt bekostigd vanuit onderwijshuisvesting. De aanvullende voorzieningen, zoals de ruimere afmetingen en extra opslagruimte om de gymzaal ook geschikt te maken voor de diverse sportclubs worden bekostigd, vanuit een bijdrage vanuit Sport.</p> <p>Op dit moment zijn het voorlopig ontwerp en de kostenraming gereed. In artikel 15, lid 2, van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is bepaald dat het college de bevoegdheid heeft om in te stemmen met een vastgesteld voorlopig ontwerp en de bijbehorende kostenraming.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie samenleving. Het college wil de commissie op de hoogte houden van de voortgang van het project.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- SHO 2019-2022 (2019/842178) in de raad 23 april 2020- JOP 2020 (2019/842178) in B&W 11 februari 2020- Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties 2018 - 2028 'Sport aan zet' (2018/15838)- Vaststellen geactualiseerde Investeringsagenda binnensport 2019 - 2022 (2019/237490)



Besluit College d.d. 6 juli 2021	Het college van burgemeester en wethouders besluit: <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp en bijbehorende kostenraming voor de nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 22. Geheimhouding op te leggen voor de bijlagen 2 en 3 op basis van artikel 55 van de Gemeentewet tot de start van de bouw op grond van bedrijfs- en fabricagegegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld, als bedoeld in artikel 10, eerste lid aanhef en onder c van de Wet openbaarheid van bestuur de secretaris, de burgemeester,
-------------------------------------	---

1. Inleiding

Sinds mei 2017 bestaat het IBKC (Integraal Buurt en Kind Centrum) Wijzer, een multifunctioneel gebouw aan de Vilniusstraat 2 in Haarlem, waarin de Monseigneur Huibersschool, het CJG, JGZ, de GGD en de peuterspeelzaal gehuisvest zijn. De nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2 is onderdeel van de uitbreiding van IBKC Wijzer. Bij deze uitbreiding wordt eerst de gymzaal vervangen en vergroot en vervolgens op de plek van de oude gymzaal een vijftal lokalen ter uitbreiding van het IBKC gerealiseerd.

De huidige gymzaal is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige normen voor bewegingsonderwijs. De huidige gymzaal wordt gebruikt door de Huibersschool, sportclub HLC (gym, turnen en free runnen), basketbalvereniging BC Triple Threat en SportSupport. Voor het bewegingsonderwijs op de school, de sportclubs die nu al gebruik maken van de huidige gymzaal en toekomstige gebruikers is een nieuwe gymzaal nodig.

In februari 2018 is het gemeentelijke plan voor sportaccommodaties Haarlem (Binnensport aan Zet) vastgesteld. In Binnensport aan Zet is de ambitie geformuleerd om de gymzalen daar waar mogelijk nieuw te bouwen en te vergroten. De gymzaal aan de Vilniusstraat komt daarvoor in aanmerking. De nieuwbouw van de gymzaal is in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) 2019-2022 benoemd en toegekend in het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2020.

De gymzaal in basisformaat (22x14x5,5 meter) wordt bekostigd vanuit onderwijshuisvesting. De aanvullende voorzieningen zoals de ruimere afmetingen en extra opslagruimte om de gymzaal ook geschikt te maken voor de diverse sportclubs worden bekostigd vanuit een bijdrage vanuit de investeringspost voor Sportaccommodaties.



In het kader van het Duisenburg light onderzoek naar onderwijshuisvesting is een aantal aanbevelingen gedaan. Aanbevolen wordt een missie, visie en acties te formuleren om meer inzicht te geven over de voortgang van projecten en om de beleidsvelden sport en onderwijs te scheiden in de begroting en het jaarverslag.

Het SHO biedt de kans om een (nieuwe) missie, visie en actiepunten te formuleren in een document dat door de raad wordt vastgesteld. Daarnaast is toegezegd om de raad actief eenmaal per jaar te informeren over de status van projecten als bijlage bij het jaarlijkse onderwijshuisvestingsplan. Het scheiden van onderwijs en sport wordt door het college afgeraden omdat er veel verwevenheid is tussen beide beleidsvelden, zoals de gymzaal van IKBC Wijzer laat zien.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp en bijbehorende kostenraming voor de nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2.
2. Geheimhouding op te leggen voor de bijlagen 2 en 3 op basis van artikel 55 van de Gemeentewet tot de start van de bouw op grond van bedrijfs- en fabricagegegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld, als bedoeld in artikel 10, eerste lid aanhef en onder c van de Wet openbaarheid van bestuur.

3. Beoogd resultaat

Het verder kunnen vormgeven aan de verdere planvorming voor de nieuwbouw van de gymzaal aan de Vilniusstraat 2. Dit wordt uitgewerkt in een definitief ontwerp en kostenraming welke wederom ter instemming worden voorgelegd aan het college van B & W.

4. Argumenten

1. Het voorlopig ontwerp sluit aan bij het gemeentelijk beleid

De nieuwbouw van de gymzaal is opgenomen in het gemeentelijke plan voor sportaccommodaties Haarlem (Binnensport aan Zet), het Strategisch Huisvestingsplan (SHO) 2019-2022 en het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2019 en is mede gebaseerd op de verordening voor onderwijshuisvesting.

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

Het IBKC is een multifunctioneel gebouw en is in juridisch eigendom van de gemeente. De nieuwbouw van de gymzaal en de uitbreiding van het IBKC worden niet ontwikkeld door een schoolbestuur (=bevoegd gezag) maar door de gemeente. De nieuw te bouwen gymzaal zal geëxploiteerd worden door SRO Kennemerland BV (SRO).

Er wordt voor gekozen de procedure te volgen zoals die is beschreven in de verordening. Hierin staat in artikel 15, lid 2, van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs dat het college de



bevoegdheid heeft om in te stemmen met een door het bevoegd gezag vastgesteld voorlopig ontwerp en de bijbehorende kostenraming.

3. De ARK is akkoord met de stedenbouwkundig uitgangspunten voor de locatie

De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de nieuwe gymzaal en de uitbreiding van de school zijn behandeld in de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De ARK is akkoord gegaan met deze uitgangspunten. Door de gemeente is vastgesteld dat het Voorlopig Ontwerp past binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Tijdens de fase van het Definitief Ontwerp zal het ontwerp voor de gymzaal nogmaals met de ARK worden besproken.

4. De gebruikers zijn enthousiast over het Voorlopig Ontwerp

Het Voorlopig Ontwerp is in nauw overleg met de huidige gebruikers en SRO tot stand gekomen. In eerste instantie is samen met de gebruikers een functioneel programma van eisen opgesteld en daarna is het Voorlopig Ontwerp in diverse sessies met de gebruikers besproken. Ook de belijning in de zaal en de keuze voor de materialen is in nauwe samenwerking met de gebruikers vastgesteld.

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

De kostenraming zoals vermeld in de bijlagen moet geheim blijven omdat het financiële gegevens betreft die vertrouwelijk zijn.

6. Risico's en kanttekeningen

1. De vergrote gymzaal met aanvullende voorzieningen kent een grotere ruimtebehoefte

Bij het opstellen van het voorlopig ontwerp is gebleken dat de 505 m² die is opgenomen in de planvorming en die ten grondslag liggen aan het beschikbaar stelen van de kredieten beschikbaarstelling te laag is ingeschat. Op basis van de door de gemeente gewenste normering van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding en de aanvullende voorzieningen is in dit voorlopig ontwerp 591 m² nodig. Bij de recent gerealiseerde gymzaal van de Phoenixstraat zijn eveneens meer m² gerealiseerd.

2. Btw-compensatie is nog onzeker

Voor het onderwijsgedeelte werkt de BTW kostprijsverhogend. Dit is een kostenpost geraamd op € 145.000,- die is opgenomen in de kostenraming. Voor het sportgedeelte is de BTW terugvorderbaar. Dit laatste staat nog wel ter discussie en is afhankelijk van een bezwaarprocedure die SRO voert met de belastingdienst. SRO is van mening is dat er binnen hun dienstverlening voor bewegingsonderwijs ook sprake is van gelegenheid geven tot sportbeoefening, wat recht geeft op het kunnen terugvorderen van BTW.

Dit is echter nog onzeker en dit soort procedures bij de belastingdienst vergen veel tijd. Mocht SRO niet in het gelijk gesteld worden, dan zal de BTW op de hele gymzaal kostprijsverhogend werken. Dat zou een financiële tegenvaller van €178.000,- betekenen.



3. De kostenraming is hoger dan het beschikbaar gestelde krediet.

De beschikbaar gestelde budgetten op grond van het JOP 2020 en Sport zijn ontoereikend. Het totaalbudget van € 1.743.000 voor de nieuwbouw van de gymzaal komt voor een bedrag van € 1.263.000,- vanuit het JOP 2020 en vanuit Sportaccommodaties is een aanvulling gedaan van € 480.000,- voor het realiseren van extra voorzieningen. Doordat de gymzaal groter moet worden dan de 505m² waar bij de kredietraming mee is gerekend, is de hogere raming verklaarbaar.

De kostenraming is € 80.140,- hoger dan het gereserveerde budget. (zie bijgevoegde begroting in bijlage 2).

De begroting is door het interne projectteam opgesteld maar voor het ramen van de bouwkosten is gebruik gemaakt van een extern bureau. De bouwkostenraming is als bijlage 3 bijgevoegd.

In de verdere uitwerking van het DO worden hiertoe de volgende oplossingsrichtingen uitgewerkt:

- Mogelijke besparingen doorvoeren in de begroting voor begeleiding en/of ontwerp en materialisatie.
- Het beschikbaar stellen van aanvullend krediet op basis van de te laag ingeschatte ruimtebehoefte voor de nieuwbouw van de gymzaal.

Voor het beschikbaar stellen van aanvullend budget is er de mogelijkheid dit te realiseren vanuit een onderbesteding voor de gymzaal aan de Phoenixstraat. De raad wordt voorgesteld een deel van het niet benodigde krediet voor de Phoenixstraat aan te wenden voor de gymzaal aan de Vilniusstraat. De onderbesteding voor de gymzaal aan de Phoenixstraat is naar verwachting ongeveer € 300.000,- .

4. De toekomstige aanbesteding kan mislukken

Gezien de huidige situatie op de bouwmarkt (aannemers hebben voldoende werk en de prijzen van bouwmaterialen zijn de afgelopen tijd flink gestegen) is er een risico dat de inschrijvende partijen boven het maximaal beschikbare bouwbudget inschrijven.

6. Uitvoering

1. Er kan worden gestart met het maken van een definitief ontwerp en bijbehorende kostenraming. Hierbij worden de risico's vermeld onder 5.3 nader uitgewerkt.
2. Nadat het definitief ontwerp en kostenraming is opgesteld zal dit ter instemming aan het college worden voorgelegd.
3. Vooruitlopend op de bouwactiviteiten zal in de komende zomervakantie de op het schoolplein aanwezige toren en muur worden gesloopt. Door het slopen los te koppelen van



het bouwen wordt enige tijdwinst geboekt maar wordt met name de overlast voor de school zo veel mogelijk beperkt.

4. Belanghebbenden, zoals omwonenden, de in IBKC Wijzer gevestigde organisaties en de wijkraden, zullen tijdig worden geïnformeerd over de voorgenomen sloop en de nieuwbouwplannen.

7. Bijlagen

1. VO
2. Kostenraming (geheim)
3. Bouwkostenraming (geheim)