



Onderwerp Beschikbaar stellen aanvullend budget renovatie Rudolf Steinerschool en nieuwbouw Rudolf Steiner College	
Nummer	2021/329592
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	Het Rudolf Steiner College heeft aan de gemeente een aanvullende bijdrage gevraagd van € 240.000 ter dekking van extra gemaakte kosten bij het renovatie- en nieuwbouwproject. Voorgesteld wordt om € 143.000 beschikbaar te stellen.
Behandelaanbeveling voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit aanvullend krediet nieuwbouw Rudolf Steiner College en renovatie Rudolf Steinerschool, 11 juli 2019 (2019/152322)- Collegebesluit instemmen met het DO en kostenraming nieuwbouw Rudolf Steiner College en renovatie Rudolf Steiner School, 9 april 2019 (2019/144778)
Besluit College d.d. 29 juni 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. Voor de renovatie van de Rudolf Steinerschool en de nieuwbouw van het Rudolf Steiner College aanvullend € 143.000 beschikbaar te stellen en dit ten laste te brengen van de stelpost 'prijshogingen'. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Voor de renovatie van de voormalige Mgr. Huibersschool t.b.v. de Rudolf Steinerschool (RSS) en de nieuwbouw t.b.v. het Rudolf Steiner College (RSC) zijn de volgende budgetten beschikbaar gesteld (totaal € 16.092.000):

- € 15.500.000 nieuwbouw en renovatie;
- € 442.000 aardgasvrij;
- € 150.000 sloop en bouwrijp maken.

Daarnaast dragen aan het project het RSC en de RSS uit eigen middelen totaal ca. € 300.000 bij, conform afspraken die zijn gemaakt (bijdrage realiseren aardgasvrij en de door de scholen gewenste extra vierkante meters). Ook besteedt het RSC ca. € 1.000.000 aan eigen middelen aan de inrichting van het nieuwe schoolgebouw. Het Rudolf Steiner College treedt namens zowel het RSC als de Rudolf Steinerschool (schoolbestuur Ithaka) op als bouwheer.

Meldingen tegenvallers door de bouwheer, Rudolf Steiner College

- In **maart 2020** wordt in de periodieke voortgangsrapportage voor het eerst melding gemaakt van flinke tegenvallers bij de renovatie van het schoolgebouw t.b.v. de Rudolf Steinerschool. Duidelijk wordt dat het dak alsnog vervangen moet worden vanwege scheuren en dat de borstwering vanwege vervuiling vervangen moet worden. Ook wordt bekend dat er een hoofdwaterleiding loopt waardoor er een overkluizing voor zwaar materieel moet worden aangebracht. Vooralsnog kunnen deze kosten worden opgevangen in het budget onvoorzien.
- In **december 2020** geeft het RSC concreet aan te vrezen dat het budget onvoorzien onvoldoende zal zijn om alle tegenvallers op te vangen. Er wordt naarstig gezocht naar minderwerk om het budget dekkend te krijgen.
- In **februari 2021** neemt het RSC opnieuw contact op met de gemeente met de melding dat het budget onvoorzien nu echt uitgeput raakt en naar mening van het RSC opgehoogd moet worden.
- In **maart 2021** is er een nieuwe tegenvaller in het te renoveren gebouw: alle vloeren moeten geëgaliseerd worden omdat er sprake is van hoogteverschil. Door deze tegenvaller is het budget onvoorzien volledig ingezet.
- In **april 2021** wordt een melding gemaakt dat het project inmiddels € 175.000 in de min staat vanwege nieuwe tegenvallers.
- In **juni 2021** wordt gemeld dat het project inmiddels ca. € 300.000 in de min staat.

Het Rudolf Steiner College vraagt aan de gemeente een extra vergoeding van € 240.000 voor de hogere sloopkosten (alles incl. btw). Het RSC heeft berekend dat de totale sloopkosten ca. € 390.000 bedragen. Hiervoor is door de gemeente al € 150.000 beschikbaar gesteld en uitbetaald.



2. Besluitpunten college

1. Voor de renovatie van de Rudolf Steinerschool en de nieuwbouw van het Rudolf Steiner College aanvullend € 143.000 beschikbaar te stellen en dit ten laste te brengen van de stelpost 'prijsverhogingen'.

3. Beoogd resultaat

Het beschikbaar stellen van aanvullende middelen zodat het bouwproject voor de Rudolf Steinerschool en het Rudolf Steiner College afgerond kan worden.

4. Argumenten

1. Sloopkosten komen voor rekening van de gemeente

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haarlem 2015 is in Bijlage 4, deel A.1a bepaald dat de kosten voor het terrein (aankoop, sloop en bouwrijp maken) niet gebaseerd zijn op normkosten maar op werkelijke kosten. Op basis daarvan kan de gemeente aanvullende middelen beschikbaar stellen aan het Rudolf Steiner College. Het RSC voert de volgende extra sloopkosten op bovenop de € 150.000 die al beschikbaar is gesteld. De extra sloopkosten zijn het gevolg van de volgende punten:

1. Extra sloopkosten regulier € 16.000
2. Verwijderen bestaande borstwering en dakrand € 59.000
3. Verwijderen bestaande dak € 68.000

Daarnaast heeft het RSC de volgende kosten opgevoerd als zijnde sloopkosten die voor aanvullende vergoeding in aanmerking zouden moeten komen.

4. Stabilisering bestaande dragende wanden € 4.000
5. Leegmaken kruipruimte € 17.000
6. Bereikbaarheid bouwplaats kraanopstelling € 72.000
7. Realisatie waterput € 4.000

Na beoordeling hiervan blijken alleen de punten 1, 2 en 3 daadwerkelijk betrekking te hebben op sloopkosten die voor aanvullende vergoeding in aanmerking komen. Dat is totaal € 143.000.

2. Hiervoor is een stelpost ingericht

Bij het vaststellen van het SHO 2019-2022 is een stelpost ingericht voor het opvangen van (geringe) overschrijdingen. Het college van B&W kan over deze stelpost beschikken. De stelpost bedraagt € 3,4 miljoen. Hieruit is eerder € 280.000 t.b.v. de verbouwing van de Schoterstraat voor de ISK beschikbaar gesteld en € 182.000 voor de verbouwing van het Junoplantsoen t.b.v. de ISH. Wanneer nu € 142.000 extra beschikbaar wordt gesteld aan het Rudolf Steiner College, resteert in deze stelpost € 2.636.000.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De extra middelen dekken niet de gehele overschrijding

Inmiddels is er melding gemaakt van een overschrijding van ca. € 300.000. Dat betekent dat, indien de € 142.000 extra wordt toegekend, al meer dan € 150.000 voor rekening van de school en het college komen. Dat zal mogelijk intern problemen opleveren omdat gelden voor het onderwijs niet zomaar aan het gebouw besteed mogen worden. Aan de andere kant is het RSC bouwheer wat betekent dat zij, na verlening van het krediet, verantwoordelijk zijn voor het verdere verloop van het bouwproces.

2. Dit kan in de toekomst vaker voorkomen

Gezien de monumentale status van veel schoolgebouwen, zullen we in de toekomst vaker te maken krijgen met renovaties. De tegenvallers bij nieuwbouwprojecten kun je beter inschatten dan bij renovatie. Voor deze tegenvallers biedt het budget onvoorzien voldoende ruimte. De grote tegenvallers bij dit project zitten vooral bij het renovatiegedeelte. De vraag rijst dan in hoeverre dit echt onvoorziene zaken zijn. Door de bouwheer en de architect is vastgesteld dat bij het maken van het ontwerp van het renovatiedeel te weinig naar de werkelijke situatie is gekeken. Er is onvoldoende bouwkundig onderzoek gedaan naar de werkelijke staat van het gebouw. Achteraf bezien had dat moeten gebeuren door de architect. Deze les is dan ook toegepast op de renovatie van het Stedelijk om de kans op tegenvallers te verkleinen. Aan de andere kant zul je bij een renovatie wellicht in de toekomst rekening moeten houden met een grotere post onvoorzien omdat je nu eenmaal niet alles kunt voorzien bij een renovatie.

6. Uitvoering

Na het besluit wordt een beschikking aan het Rudolf Steiner College, de bouwheer, gestuurd. De verantwoording van de aanvullende middelen wordt meegenomen bij de verantwoording van het totale project.

7. Bijlagen

Geen