



Onderwerp Goedkeuren DO en kostenraming verbouwing Junoplantsoen 58 ten behoeve van de International School Haarlem en verhogen en vrijgeven krediet	
Nummer	2021/356101
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	Het pand Junoplantsoen 58 is aan de International School Haarlem (ISH) beschikbaar gesteld voor het huisvesten van de Secondary Department (vergelijkbaar met het voortgezet onderwijs). Voor de verbouwing van het pand is € 1,5 miljoen beschikbaar. De schoolbesturen TWijs en IRIS hebben het definitief ontwerp (DO) plus kostenraming ter instemming ingediend bij het college. Tevens vragen de schoolbesturen aan het college aanvullend € 189.000 beschikbaar te stellen omdat de verbouwingskosten hoger uitpakken dan eerder geraamd. Voorgesteld wordt in te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming en om het krediet te verhogen en deze vrij te geven.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Huisvesting ISH en ISK (2021/145802), 11 maart 2021
Besluit College d.d. 29 juni 2021	<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de verbouwing van het pand Junoplantsoen 58 voor de huisvesting van de International School Haarlem.2. Geheimhouding op te leggen voor de bijlage kostenraming 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. Het investeringsbedrag te verhogen met € 189.000 en dit te dekken uit de stelpost 'prijsstijgingen'.4. Het totale krediet van € 1.689.000 beschikbaar te stellen. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

2. Besluitpunten college

1. In te stemmen met het definitief ontwerp en de kostenraming voor de verbouwing van het pand Junoplantsoen 58 voor de huisvesting van de International School Haarlem.
2. Geheimhouding op te leggen voor de bijlage kostenraming 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. Het investeringsbedrag te verhogen met € 189.000 en dit te dekken uit de stelpost 'prijstijgingen'.
4. Het totale krediet van € 1.689.000 beschikbaar te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het verbouwen van het Junoplantsoen 58 zodat het geschikt gemaakt wordt voor het huisvesten van de Secondary department van de International School Haarlem.

4. Argumenten

1. Het voorlopig ontwerp sluit aan bij het gemeentelijk beleid

De verbouwing van Junoplantsoen 58 is opgenomen in het Strategisch Huisvestingsplan (SHO) 2019-2022 en het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2020 en is mede gebaseerd op de verordening voor onderwijshuisvesting.

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 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 van de vervangende nieuwbouw voldoet aan de beoordelings- en prognosecriteria voor de oppervlakte en indeling van het schoolgebouw, op basis van het aantal leerlingen. Het definitief ontwerp past binnen het vigerende bestemmingsplan.

4. De kostenraming voldoet deels aan de financiële kaders

De ISH heeft het bekende bureau ICS ingeschakeld om te komen tot een goed ontwerp en kostenraming maar ook om mee te denken over bezuinigingen zodat het project voldoet aan het budget en aan de uitgangspunten 'sober en doelmatig'. Hiervoor zijn gedurende het proces al flinke



bezuinigingen doorgevoerd. Op dit moment ligt er een begroting voor van totaal € 1.755.454. De schoolbesturen spannen zich in de totale begroting nog enigszins verder terug te brengen. De overschrijding ten opzichte van het ter beschikking staande budget bedraagt € 245.366. Deze overschrijding wordt voor het grootste deel veroorzaakt door de volgende twee posten (samen totaal €181.205):

- Noodzakelijke constructieve aanpassingen van de zolderverdieping, € 112.593,36 incl. stichtingskosten en btw: In 2008 is de zolderverdieping verbouwd tot lokalen. Daarbij zijn onder meer dakkapellen geplaatst. Hiervoor is een vergunning bij de gemeente aangevraagd en deze is ook afgegeven. De huidige constructeur heeft in opdracht van de ISH de belastbaarheid van de zolderverdieping berekend voor de aan te brengen ventilatiesystemen. Daaruit bleek dat de gehele zolderverdiepingsvloer in de huidige situatie constructief niet zou voldoen aan de constructieve eisen om te kunnen gebruiken voor onderwijsdoeleinden. Hij heeft berekend dat de huidige zoldervloer niet zodanig belast mag worden dat het voor het onderwijs gebruikt kan worden. Dit was ten tijde van de raming niet bekend.
- Aanpassingen brandveilig gebruik € 68.610,96 incl. stichtingskosten en btw: Bij de behandeling van de omgevingsvergunning is door de gemeente aangegeven dat het gebouw op dit moment niet voldoet voor de doelgroep. Dat komt doordat het VO bij het internationaal onderwijs ook leerlingen van 10-12 jaar omvat, in tegenstelling tot het regulier onderwijs. Voor kinderen jonger dan 12 jaar worden strengere eisen gesteld dan voor kinderen van 12 jaar en ouder. Op dat punt voldeed het gebouw dus wel voor de Paulus mavo maar nu dus niet voor de ISH.

Bovenstaande punten zijn onvoorzien en er zijn investeringen mee gemoeid die niet van tevoren bekend waren en niet meegenomen zijn in de berekening. Wat betreft de zoldervloer; het bestuur van de ISH mochten ervan uit gaan dat de zoldervloer gewoon belast zou mogen worden. Wat betreft de brandveiligheid ; uitgangspunt van het schoolbestuur van de ISH is geweest dat de situatie hetzelfde zou zijn aangezien er al sprake was van schoolgebruik in het gebouw. Geadviseerd wordt daarom voor deze 2 punten aanvullend € 182.000 beschikbaar te stellen. Dat betekent dat, naast de extra kosten die het schoolbestuur op zich neemt (ca. € 200.000, zoals in de was zetten vloerafwerking en de inrichting van het practicumlokaal) ook de rest van de overschrijding, ca. € 65.000, voor rekening van de schoolbesturen komt. Ook zijn er al versoeringen doorgevoerd om zoveel mogelijk binnen het budget te blijven.

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

De kostenraming zoals vermeld in de bijlage "kostenraming" moet geheim blijven omdat het financiële gegevens betreft die vertrouwelijk aan de gemeente zijn meegedeeld.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Het voorlopig ontwerp is niet aan het college ter instemming aangeboden

De plannen voor de verbouwing van het pand zijn in hoog tempo ontwikkeld. Binnen het proces was het daarom niet mogelijk om het voorlopig ontwerp ter instemming aan het college voor te leggen. Dat betekent dat eenmalig van het in de Verordening onderwijshuisvesting opgenomen proces wordt afgeweken.

6. Uitvoering

1. Gezien de tijdsdruk hebben de schoolbesturen reeds opdracht gegeven voor de verbouwing.
2. Volgens planning wordt de verbouwing voor de herfstvakantie 2021 afgerond zodat de school in de herfstvakantie kunnen verhuizen.

7. Bijlagen

1. Definitief ontwerp
2. Kostenraming (geheim)