



Onderwerp Instemmen voorlopig ontwerp en kostenraming uitbreiding Coornhert Lyceum	
Nummer	2021/642050
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	Op basis van het leerlingenaantal en de beschikbare vierkante meters heeft het Coornhert recht (o.b.v. de Verordening onderwijshuisvesting) op uitbreiding van de vierkante meters, bekostigd door de gemeente. Het Coornhert Lyceum heeft daarom bij het Jaarlijks Onderwijshuisvestings Plan (JOP) 2020 een voorbereidingskrediet toegekend gekregen voor de uitbreiding van het gebouw met 1.360 m² BVO. Deze plannen zijn, onder meer vanwege een dalend leerlingenaantal, in de loop van de tijd bijgesteld. Er is nu sprake van een uitbreiding van 460 m² bvo, passend bij het actuele en toekomstige leerlingenaantal. Op dit moment is het voorlopig ontwerp met bijbehorende kostenraming van de uitbreiding gereed. Conform artikel 15 van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 moet deze ter instemming worden voorgelegd aan het college. Het voorlopig ontwerp voldoet zowel fysiek als financieel aan de criteria zoals gesteld in het JOP 2020 en het SHO 2019-2022. Het schoolbestuur kan nu aan de slag met het definitief ontwerp dat na voltooiing ook weer ter instemming aan het college dient te worden voorgelegd. Daarnaast vraagt Dunamare toestemming om een deel van de beschikbare middelen in te zetten voor het uitvoeren van levensduur verlengende maatregelen die logisch en zelfs noodzakelijk zijn om nu direct mee te nemen.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Vaststellen Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2019-2022 in de raad van 23 april 2020 (2019/842178) en het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan 2020 (2019/153618) in B&W van 11 februari 2020.
Besluit College d.d. 25 januari 2022	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. In te stemmen met het voorlopig ontwerp en de bijbehorende kostenraming voor de uitbreiding van het Coornhert Lyceum met 460 m² bvo.



3. Beoogd resultaat

Met de uitbreiding is de capaciteit in overeenstemming met de huisvestingsbehoefte. Met het uitvoeren van de levensduur verlengende maatregelen wordt bijgedragen aan de duurzaamheidsdoelen.

4. Argumenten

1. *Het voorlopig ontwerp sluit aan bij het gemeentelijk beleid*

Specifiek past dit ontwerp binnen:

- Het SHO 2019-2022
- Het JOP 2020
- Duurzaamheidsambities

2. *Het is een collegebevoegdheid om met het voorlopig 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 voorlopig ontwerp en de bijbehorende kostenraming.

3. *Het voorlopig ontwerp voldoet aan de gestelde criteria*

Het voorlopig 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.

4. *De kostenraming voldoet aan de financiële kaders*

De beschikbaar gestelde budgetten op grond van het JOP 2020 en het SHO 2019-2022 worden ingezet om de uitbreiding van 460 m² bvo te realiseren. Er wordt daarbij, zoals bij alle andere projecten, uitgegaan van totale kosten van € 3.000/m² bvo (460 X 3.000 = € 1.380.000). Daarnaast zijn er € 30.000 kosten voor sloop en bouwrijp maken geraamd.

5. *Dunamare wordt ondersteund door een ervaren en professioneel bureau*

Dunamare wordt bijgestaan door een gerenommeerd adviesbureau op het gebied van (onderwijs)huisvesting (4Building). Zij zijn ook betrokken bij de uitbreiding van het Schoter. Het voorlopig ontwerp voor de vervanging is doelmatig en kostenefficiënt opgezet.

6. *Levensduur verlengende maatregelen zijn logisch en noodzakelijk*

Het is logisch en deels noodzakelijk om tegelijk met de geplande ingrepen een aantal levensduur verlengende maatregelen in dit deel van het pand te nemen. De oudbouw scoort in de technische nulmeting een 7,1 op energie (maar dat komt vooral vanwege de aanwezigheid van zonnepanelen), een 4,9 op technische kwaliteit, een 5,6 op functionaliteit en een 5,1 op binnenmilieu. De maatregelen die door Dunamare worden bekostigd (zie 7) dragen vooral bij aan het verbeteren van

de functionaliteit en het binnenmilieu. De levensduur verlengende maatregelen waarvoor Dunamare een beroep doet op de gemeente verbeteren de score op energie en technische kwaliteit. De levensduur verlengende maatregelen die worden uitgevoerd, zijn:

- Isoleren buitengevel, dak en vloer lab en mediatheek
- Vervangen kozijnen en glas aula gevel zuidzijde

Het betreffen dus alleen levensduur verlengende maatregelen voor de gebouwdelen die nu worden aangepakt. De volgende argumenten zijn van belang voor het bekostigen van deze maatregelen door de gemeente:

- Het past binnen de duurzaamheidsdoelen van de gemeente.
- De oudbouw van het Coornhert komt sowieso op (korte) termijn in aanmerking voor levensduur verlengende renovatie omdat het gebouw 70 jaar oud is en vanwege de monumentale status niet in aanmerking komt voor vervangende nieuwbouw. Een voorstel hiertoe wordt opgenomen in het nieuwe SHO 2022 – 2038;
- Het is goedkoper om deze maatregelen nu meteen mee te nemen dan pas bij de algehele renovatie van het pand in de toekomst: we maken nu werk met werk;
- Vergelijkbare maatregelen zijn of worden door de gemeente bekostigd bij recente renovaties als Wijde Wereld, Cruquius, Argonauten en Stedelijk Gymnasium.

7. *Dunamare investeert zelf*

Tegelijk met het realiseren van de uitbreiding, wordt een aantal interne noodzakelijke aanpassingen doorgevoerd. Bovendien wordt door Dunamare, met hulp van de SUVIS subsidie, de ventilatie verbeterd. Deze maatregelen komen conform de wettelijke taakverdeling voor rekening van het schoolbestuur.

8. *Financiën*

Het financieel overzicht is als volgt:

De totale bouwkosten van het project (exclusief de levensduur verlengende maatregelen) bedragen € 3.240.560 (incl. btw). Dit wordt als volgt gedekt:

Bijdrage gemeente (460 m ² x € 3.000)	€ 1.380.000
Vergoeding sloopkosten door gemeente	€ 30.000
Voorziening MJOP Het Coornhert	€ 35.000
SUVIS	€ 108.200
Investering Het Coornhert - uitbreiding	€ 220.000
Investering Het Coornhert - binnenklimaat	€ 1.470.000

De kosten van de levensduur verlengende maatregelen bedragen € 360.000.

De gemeentelijke bijdrage wordt als volgt gedekt:



Totaal beschikbaar	€ 2.000.000
Reeds beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet	€ 190.000
Bijdrage gemeente (€ 1.380.000 - € 190.000)	€ 1.190.000
Vergoeding sloopkosten	€ 30.000
Vergoeding kosten levensduur verlengende maatregelen	€ 360.000
Totale kosten t.l.v. gemeente	€ 1.770.000
Resteert	€ 230.000

Het restant wordt achter de hand gehouden voor een eventueel nadelig aanbestedingsresultaat. Indien de aanbesteding binnen budget plaatsvindt, vloeit het restant terug naar de stelpost 'nog niet toebedeeld' binnen het IP van onderwijshuisvesting.

9. Geheimhouding van de bijlagen is nodig om te voldoen aan wetgeving

De kostenraming zoals vermeld in de bijlage "investeringskosten" moet geheim blijven omdat het financiële gegevens betreft die vertrouwelijk aan de gemeente zijn meegedeeld. Daarnaast heeft het schoolbestuur aangegeven dat het voorlopig ontwerp (bijlage plattegrond nieuw) nog niet geschikt is voor publicatie en daarom eveneens geheim moet blijven.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Aanbestedingsrisico

Het project moet nog aanbesteed worden. De raming houdt rekening met actuele prijzen. Echter, we hebben te maken met een gespannen markt waardoor de aanbesteding negatief kan uitpakken. Wanneer dat gebeurt zal eerst gekeken worden naar verdere aanscherping van de plannen voordat voorgesteld wordt aanvullende middelen beschikbaar te stellen.

2. Vergunningtraject: beoordeling ontwerp, kap boom en vleermuizen

De uitbreiding van het gebouw valt buiten het bestemmingsplan, maar wordt waarschijnlijk aangemerkt als 'kruimelgeval'. Naar verwachting zal de buurt geen bezwaar maken tegen deze uitbreiding. Echter, bij de beoordeling van het ontwerp door betreffende afdelingen en de ARK kunnen mogelijk aanpassingen geëist worden in het ontwerp die financiële gevolgen kunnen hebben. Daarnaast is het vergunningtraject onder meer afhankelijk van de noodzaak om de aanwezige vleermuizen te heralloceren. Als gevolg van het ontwerp ziet het er naar uit dat de bestaande boom niet te handhaven zal zijn. Mogelijke technische oplossingen om de boom toch te behouden, worden in het traject richting het definitief ontwerp (do) afgewogen. Mocht dit niet tot behoud leiden, dan zal bij het do een herplant- en compensatieplan worden opgenomen. Zodra het do wordt voorgelegd, zal hierover dus duidelijkheid zijn.

6. Uitvoering

1. Het schoolbestuur kan starten met het maken van een definitief ontwerp en bijbehorende kostenraming, daarbij rekening houdend met de eisen rond de aanwezige boom;
2. Nadat het schoolbestuur het definitief ontwerp en kostenraming heeft vastgesteld zal dit ter instemming aan het college worden voorgelegd;
3. De realisatie van de uitbreiding vindt plaats in de zomervakantie van 2021.

7. Bijlagen

1. Voorlopig ontwerp
2. Investeringskosten (geheim)