

Raadsstuk 125/2006
B&W datum 12 juni 2006
Sector/Afd MO/owg
Reg.nr(s) 06/631

Onderwerp **Kredietaanvraag op basis van PvE 'VMBO oost en west ', tevens afsluiten
definitiefase "Twee nieuwe VMBO-scholen"**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Bij zowel de besluitvorming op de initiatieffase als bij de tussenrapportage en kredietaanvraag in november 2005, heeft een overgrote meerderheid van de toenmalige gemeenteraad, enthousiast ingestemd met de realisatieplannen voor twee nieuwe VMBO-scholen.

Het VMBO onderwijs in Haarlem is inadequaat gehuisvest. Met name de scholen in Haarlem-oost zijn over vele locaties verdeeld. Dit belemmert efficiënt inzetten van onderwijsmiddelen. In West wordt VMBO onderwijs gegeven op twee locaties. Het Sterrencollege aan de Verspronckweg is gevestigd in een markant, maar voor onderwijs ongeschikt gebouw. Het gebouw is ook niet geschikt te maken en lijdt aan veel achterstallig (duur) onderhoud.

Voor alle betrokken scholen gezamenlijk geldt, dat nu veel geld in de gebouwen wordt gestopt (onderhoud, stookkosten en schoonhouden inefficiënte ruimten). Veel onderwijsmiddelen worden hierdoor aan het feitelijke onderwijs onttrokken.

Samenvoegen van een aantal locaties is daarnaast ook nodig om de broodnodige integratie van een aantal leerlingengroepen te realiseren. Het gaat hier met name om een deel van de zorgleerlingen, die met voor hen specifieke aandacht prima kunnen worden opgevangen binnen het reguliere VMBO. Dit maakt tevens mogelijk dat er voldoende praktijkruimten voor alle leerlingen van voldoende kwaliteit kunnen worden gerealiseerd.

Bij alle afwegingen rondom nieuwbouw voor het VMBO onderwijs, is steeds de maat en schaal van de leerling uitgangspunt geweest. De leerlingen moeten zich veilig en vertrouwd kunnen voelen binnen de dagelijkse leeromgeving. Dit betekent dat binnen de nu voorgestane middelgrote scholen voor kleinschalige uitwerking in de programma's is gekozen, waardoor binnen de gebouwen een besloten vertrouwde sfeer kan worden bereikt. Een sfeer van ons kent ons draagt bij aan het gevoel van veiligheid.

De voormalige raadscommissie OWSR heeft zich laten voorlichten door de voorzitter van de vereniging van schoolleiders en is op werkbezoek geweest bij een school in Hoorn en Woerden van met een vergelijkbare omvang. De commissie ondersteunde dit onderwijsconcept volledig.

Het streven is om twee aansprekende scholen te realiseren, waar zowel leraren, leerlingen als ouders van de leerlingen met trots over kunnen spreken. Het moet weer leuk zijn om naar het VMBO te gaan. Lang zijn diepte-investeringen in het Haarlemse VMBO achterwege gebleven. De beide geselecteerde architecten geven ons het vertrouwen dat kwalitatief hoogwaardige duurzame scholen worden gebouwd.

Ter informatie is de brief aan de raadscommissie OWSR (januari 2006) over de stand van zaken toegevoegd. Hier vindt u ook de vastgestelde locaties op 023 voor VMBO-oost en het vlekkenplan en ontsluitingsplan voor VMBO-west.

1. Inhoud van het voorstel

Het college stelt voor om de ter inzage liggende programma's van eisen voor VMBO-oost en west vast te stellen als basis voor de uitwerking van de plannen om te komen tot twee nieuwe VMBO-scholen in Haarlem.

Door het college zijn medio februari twee architecten gekozen, waarmee op dit moment de afsluitende contractonderhandelingen worden gevoerd. Voor Oost is dat het architectenbureau DP6 en voor West architectenbureau Mecanoo.

Op 30 november 2005 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet vastgesteld, dat voldoende was om de architectenselectie uit te voeren, de eerste kosten te dragen voor de ontwerpfase en de selectie van een bouwmanagementbureau. Voor Oost zijn tevens de installatie- en constructie adviseurs geselecteerd (bij west zijn deze geïntegreerd in de opdracht aan de architect).

Ten tijde van dat raadsbesluit van 30 november was er nog onvoldoende zicht op de budgetten voor nieuwbouw van beide scholen en de dekking hiervoor om de raad te vragen de middelen voor de gehele ontwerpfase ter beschikking te stellen.

Met het voorliggende raadsvoorstel meent het college dat er inmiddels voldoende duidelijkheid is om:

- De ontwerpfase voor beide scholen geheel te kunnen uitvoeren
- Te besluiten om de gehele school in West als haalbaar te kwalificeren en het college de opdracht te geven de voorbereidende werkzaamheden aansluitend op het voorlopig ontwerp, gericht op het verkrijgen van een bouwvergunning op basis van de gangbare processtappen voor te bereiden.
- Te besluiten het hoofdbestanddeel van de school in Oost, de zuidelijke locatie gelegen naast het zwembad, als haalbaar te kwalificeren en het college de opdracht te geven de voorbereidende werkzaamheden aansluitend op het voorlopig ontwerp, gericht op het verkrijgen van een bouwvergunning op basis van de gangbare processtappen voor te bereiden.

Hiertoe dienen de opdrachten aan zowel de architect, bouwmanager en overige adviseurs in verplichtingen te worden vastgelegd. Het gevraagde krediet op 31 november 2005 besloeg het gehele bedrag dat voor jaarsnede 2006 was opgenomen. Aanvullend krediet kan alleen worden verleend als de kredietruimte kan worden vergroot. Dit is mogelijk, door zoals weergegeven in de financiële paragraaf (paragraaf 4) de middelen ad € 38 mln. voor besluitvormingsfase 1 in het Investeringsplan voor deze ontwikkeling te reserveren. Het gevraagde voorbereidingskrediet kan door het opnemen van de rendabele investering, door

toevoeging aan jaarsnede 2006 van een bedrag gelijk aan het gevraagde krediet worden aangevuld. Dit bedrag uit de jaarsnede 2006 kan dan worden aangewend voor het gevraagde krediet. Hierdoor kunnen de werkzaamheden aan het project tot eind 2006 worden voortgezet. Medio oktober zal een kredietvoorstel worden opgesteld gericht op de uitvoering van beide scholen. Hierbij zullen de uitkomsten van de nu lopende risicoanalyse voor de ontwerp- en voorbereidingsfase worden betrokken.

Bij beide scholen komen sportvoorzieningen bij de school. Schoolsportvoorzieningen worden veelal verhuurd buiten schooltijden voor verenigingssport. Hiervoor is de maatvoering van de schoolnormering niet adequaat. Uitvoering van de sportvoorzieningen vraagt om een extra bijdrage om te kunnen voldoen aan de NOC*NSF-norm voor vrijetijdsport. Omdat de zalen worden geïntegreerd in het schoolgebouw dat als eerste wordt gerealiseerd, is uitstel niet gewenst. Gevraagd wordt om een extra bijdrage ad € 120.000 onrendabel op te nemen in het investeringsplan.

Voor de school in West wordt onderzocht hoe de schoolsportvloeren zo kunnen worden opgewaardeerd, dat de Beyneshal kan vervallen. Hiertoe komt op korte termijn een separaat voorstel.

2. Aanleiding + fasering besluitvorming

Het voorliggende stuk is een kaderstellend stuk: het vaststellen van programma's van eisen voor beide scholen; het verzoek aan de raad om krediet beschikbaar te stellen voor de verdere planvorming en de kaders voor de verkoop van de vrijkomende schoollocaties vast te stellen.

Door de vorige raad zijn twee besluiten genomen die het nodig maken nu een fasering aan te geven. Ten eerste werd besloten de middelen in het IP76.01 aan te wenden voor het bouwen voor twee nieuwe VMBO-scholen. Ten tweede werd besloten dat er € 1 mln. van de middelen voor het VMBO kan worden benut als bijdrage voor het verplaatsen van Daaf Geluk in het kader van de herstructureringsplannen voor Delftwijk. Hierbij is aangenomen dat er voldoende middelen beschikbaar komen voor het bouwen van de VMBO-scholen door de verkoop van de achter te laten locaties. Het vertrouwen is er nog steeds dat dit mogelijk is.

Het wachten is op enkele uitspraken mbt stedenbouwkundige voorwaarden op de opbrengstlocaties, voornamelijk in Schalkwijk en binnen het onderwijsveld. De conclusies hiervan beïnvloeden de programma's op de verschillende locaties en daarmee de opbrengsten.

Omdat het totaal beschikbare bedrag nog niet met zekerheid is vast te stellen, wordt voorgesteld het bijdragebesluit aan Daaf Geluk op te nemen als tweede fase, waardoor de raad dit najaar de mogelijkheid heeft de drie genoemde bestedingen tegen elkaar af te wegen, indien onverwacht te weinig middelen beschikbaar komen.

Hier wordt dus een specifieke keuze gevraagd, die direct het budgetrecht van de raad raakt. Fase 3 van de besluitvorming betreft een voorstel dat nieuw is t.o.v. eerdere besluitvorming in het kader van de VMBO-scholen en zal in een later stadium specifiek uitgewerkt worden voorgelegd indien voldoende middelen ter dekking voorhanden mochten zijn. De fases zijn expliciet gemaakt in paragraaf 4 (financien)

Voorliggend stuk is een zogenaamd Projectbeslisdocument. Op basis van voorliggend stuk wordt de definitiefase van het project afgesloten. De ontwerpfase is al in voorbereiding (raadsbesluit 30 november 05), maar kan pas na voorliggende besluitvorming op programma en krediet, volledig worden uitgevoerd.

3. Samenvatting (tevens leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad)

Beoogd resultaat:

1. vastgestelde programma's van eisen voor beide scholen;
2. instemmen met ontwerpfase project, gebaseerd op voorgesteld budget (paragraaf 4) en fasering van het financiële besluitvormingstraject in relatie tot de opbrengsten van de vrijvallende schoollocaties.

Voor- en nadelen en eventuele risico's

Voordelen van de voorgenomen fasering in besluitvorming is, dat zo gewerkt kan worden aan optimale opbrengsten en beperking van de risico's. De inkomsten worden vroegtijdig in het proces bekend en zeker gesteld. Er komt vroegtijdig planvorming tot stand voor verkochte locaties en daarmee komen ook de feitelijke opbrengsten in beeld. Een deel van deze opbrengsten (aanbetalingen van 10% per verkoop) zullen ook aanbetaald worden. Hiermee worden de renteverliezen beperkt.

Risico blijft de marktontwikkeling en in dit geval met name de woningmarktontwikkeling. Wel wordt op de voorgestelde wijze dit risico voor de gemeentelijke reserve zo klein mogelijk gehouden.

Eventueel te maken keuzes en gevolgen zijn weergegeven bij de voorstellen voor fasering en de voorstellen gericht op het betrekken van vrije tijdsport bij de schoolsport nieuwbouw.

4. Financiële paragraaf en kredietaanvraag

Per te bouwen school is op basis van de normkosten per leerling het benodigde budget bepaald. Voor West betreft het benodigde investeringsbudget €19,7 mln en voor Oost €24,4.

Benodigde investering fase I

	West Badmintonpad	Oost 023	
Investeringsnormkosten school	€ 19,7 mln	€ 18,3 ¹ mln	
Aanvullend programma	€ 1,2		
Gunning semipermanent uitvoeren	€ 1,5		
Afboeken boekwaarde panden	€ 0		als kosten per locatie afgetrokken
Subtotaal 1^e fase	€ 22,4	18,3	40,7

¹ Bedrag is gebaseerd op doorlopen planontwikkeling voor onderbouw- en bovenbouw gebouw, en het daadwerkelijk bouwen van de bovenbouwschool op basis van normkosten.

Benodigde investering fase 2

wel noodzakelijk of locatie Fl.v. Adrichemlaan blijft (tijdelijk) in gebruik

1/3 oost na meer financ. Zekerheid € 6,1²

Herinrichting Openbaar terrein € 0,5

Bijdrage verplaatsing Daaf Geluk € 1

Subtotaal 2^e fase**7,6****3^e fase**

Toeslag Gunning geheel nieuwbouw € 2,7

Bijdrage aan nieuw Teyler pm

Verzoek terugbetalingswens scholen max € 1.2 (voor programma boven normvergoeding)

Financieringsmiddelen

Investeringsplan € 18

Opbrengst verkoop panden € 20.4

(in 1^e fase op de markt):

Toevoegen extra locatie € 2,2

Bijdrage school aan west € 1,2 (voor programma boven normvergoeding)

Inbreng scholen ontvangen bijdragen € 2,7

subtotaal € 44,4

Sport op 023

Uitvoering van de sportvoorzieningen vraagt om een extra bijdrage om te kunnen voldoen aan de NOC*NSF-norm voor vrijetijdsport. Voor Oost op 023, worden twee sportvloeren gebouwd op de maten voor schoolsport (op de noordelijke locatie, die nu nog niet wordt zeker gesteld) en voor drie vloeren is een extra bedrag nodig, ad € 570.000. Deze vloeren zijn geschikt voor verenigingssport, en kunnen aaneengeschakeld functioneren als één sporthal. Uit IP-post 81.12 kan hiervoor € 450.000 worden bijgedragen, daarom is een aanvullend bedrag nodig als nieuwe uitgave ad € 120.000. Omdat de zalen worden geïntegreerd in het schoolgebouw dat als eerste wordt gerealiseerd, is uitstel niet gewenst.

Gevraagd wordt de extra investering ad € 120.000 op te nemen door ophoging van het budget € 450.000 IP 81.12 tot € 570.000. Dit betekent een structurele kapitaalslast ad € 6000,- (bij 40jr, 5% rente)

Sport Badmintonpad (west)

Schoolsport wordt betaald uit de normvergoeding zoals weergegeven bij West. Voor de aanvulling voor vrije tijdsport wordt een nader voorstel separaat voorbereid.

Krediet aanvraag Voorbereidingsfase

Gebaseerd op bovenstaand financieringsvoorstel wordt met dit voorstel krediet aangevraagd voor de planontwikkeling en bouwvoorbereidingsfase van beide scholen. Bij de volgende kredietaanvraag zal duidelijk zijn of dekking voor fase 2 (uit meeropbrengsten opbrengstlocates) voorhanden is voor het uitvoeren van fase 1, 2 en mogelijk 3.

² Bouw onderbouw gebouw op basis van normkosten

Gevraagd voorbereidingskrediet ontwerpfase:

ambtelijke kosten	€ 165.000,-
architecten oost en west, installateur voor oost constructeur en	€ 2.100.000,-
bouwmanagement	€ 135.000,-
<u>risicomanagement, communicatie en participatie</u>	<u>€ 45.000,-</u>
Totaal voorbereidingskrediet	€ 2.445.000,-
Onvoorzien 10%+	€ 244.500,-
<u>Grand totaa</u>	<u>€ 2.689.500,-</u>

Balans vorige krediet van 31 november 2005: € 250.000,-

Gevraagd aanvullend krediet: € 2.440.000,-

Voor de externe adviseurs en architecten wordt het totale bedrag aangevraagd om de aan te gane verplichting met hen in het financiële systeem te kunnen verantwoorden. Mocht de raad op enig moment besluiten een gehele school of een deel van de school toch niet te realiseren, dan worden over het algemeen de al uitgegeven bedragen in rekening gebracht met een opslag van 10 tot 20 % van de geraamde inkomsten voor partijen samenhangend met het nog niet uitgevoerde werk. Deze situatie kan zich voor een deel van VMBO-oost voordoen. Contractueel wordt geprobeerd dit risico te beperken.

Nu de architect voor VMBO-oost slechts een deel opdracht te laten uitvoeren, is onpraktisch. Naar verwachting blijken er medio oktober geen redenen om de onderbouw locatie op oost niet te bouwen. Wanneer een gedeelte van de planvorming wordt stilgelegd is een achterstand van een half jaar opgelopen. Daarnaast is de architect in 2002 door de school voor de gehele opdracht aangetrokken. Dit compliceert het verminderen van de opdracht nu, zonder schadeclaim.

5. Participatie / communicatie**WEST**

In de ontwerpfase zal voor VMBO-west een klankbordgroep worden opgericht, die zich met name buigt over de inpassing van de school in de omgeving.

Er komt een specifieke werkgroep die zich bezig gaat houden met de inrichting van de nieuwe groenstrook op de westoever van de Delft en een werkgroep Infrastructuur, die zich buigt over het veilig inpassen van de fietserstromen

De wijkraad heeft gevraagd voorafgaand aan hun wijkraadsvergaderingen geïnformeerd te worden over de voortgang in het project.

Op het Voorlopig ontwerp zal inspraak worden geboden. Het streven is dit nog voor de zomer te organiseren. Dit is mede afhankelijk van de contractering van de architect.

OOST

Voor VMBO-oost wordt in het algemeen gecommuniceerd met alle betrokkenen in 023, en met het zwembad Boerhaave en Hotel Haarlem-zuid als naaste burens, in het bijzonder. Overigens loopt een deel van de kontakten via de projectmanager 023.

VMBO-totaal

Er wordt op dit moment offerte aangevraagd om een communicatiebureau te contracteren. Het streven is om een paar maal per jaar een nieuwsbrief uit te brengen, waarbij een meervoudige doelstelling wordt gehanteerd. De informatie over de plan- en bouwontwikkeling naar direct belanghebbenden wordt hierin opgenomen, maar ook

de stimulering en profilering van het VMBO speelt hierbij een rol. Communicatie vanuit het project wordt afgestemd met de scholen.

Over het voorliggende raadsbesluit wordt niet actief op grote schaal gecommuniceerd. Het betreft hier voornamelijk een procedure stap. Nieuwe inhoudelijke informatie is er niet. Wel zullen de actiegroep Badmintonpad en wijkraden worden geïnformeerd over het genomen besluit en de openbare behandeling van het stuk. Zij kunnen indien gewenst het stuk toegemailed krijgen.

6. Planning

Voor de VMBO-west is het streven rond de zomer het **Voorlopig Ontwerp (VO)** voor te leggen aan de buurt. Beide VO's worden vervolgens ter besluitvorming aan **het college/de raad (najaar)**. De bouwaanvragen 1^e fase voor beide scholen worden naar verwachting ingediend rond oktober 2006, waarbij de art. 19 procedure tot wijziging van het bestemmingsplan wordt opgestart om de scholenbouw mogelijk te maken.

Medio oktober staat de **besluitvorming gepland voor de uitvoeringskredieten voor beide scholen**. Op dat moment is het naar verwachting mogelijk als raad het gehele financiële spectrum dat betrokken is met dit project te overzien. Op dat moment kan indien gewenst worden besloten over handhaven van de fasering, stopzetten, of doorgaan op de ingeslagen weg en ook de tweede en zo mogelijk derde prioriteit uit te voeren. Hierbij zijn dan feitelijke verkoopresultaten te betrekken.

Wij stellen de raad voor:

- akkoord te gaan met beide programma's van eisen zoals voorgelegd voor west en oost;
- in te stemmen met de voorgestelde fasering in besluitvorming en nu slechts de reservering vast te leggen ad € 38 mln, als investering ter realisering van VMBO-west en de zuidelijke locatie van VMBO-oost en gelijktijdig de resterende middelen van IP 67.01 te handhaven;;
- in het Investeringsplan de sportbijdrage aan de schoolsport op te hogen met € 120.000,- tot € 570.000,- , tbv de sportvloeren in 023. Dit betreft IP 81.12;
- het college mandaat te verlenen, om de vrijvallende schoollocaties, zoals voorgesteld te verkopen, waarbij het programma t.k.n. naar de raadscommissie gaat, voorzover dit mocht afwijken van een vigerend bestemmingsplan;
- in te stemmen t.a.v. het verder uitwerking van de sportfunctie op West in relatie met de functies van de Beyneshal.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. akkoord te gaan met het programma van eisen voor VMBO-west en oost;
2. voor de 1^e fase van het project € 38 mln. te oormerken ter realisering van het VMBO-west en de zuidelijke locatie VMBO-oost (locatie W6 in 023) en de resterende middelen van IP 67.01 , rekening houdend met reeds verstrekte kredieten en de reservering ten behoeve van de Daaf Geluk. Van deze post IP67.01 wordt het college een krediet verleend ad € 2.440.000,- jaarsnede 2006, met een afschrijvingstermijn van 40 jaar;
3. IP post 81.12 op te hogen met € 120.000 tot € 570.000, te dekken uit een structurele bijdrage ad € 6000 uit de algemene middelen, bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar;
4. het college mandaat te verlenen, om de vrijvallende schoollocaties te verkopen, waarbij het ruimtelijk programma ter kennisgeving wordt voorgelegd aan de raadscommissie Ontwikkeling, voor zover dit programma afwijkt van het vigerende bestemmingsplan.
5. In te stemmen met het nader onderzoek tot inpassing van het sportgebruik van de Beyneshal als aanvulling op de schoolsport.

Gedaan in de vergadering van 20 juli 2006.

De griffier,

De voorzitter,