

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het huidige investeringsbedrag ad € 3.205.000,- voor uitbreiding van basisschool de Argonauten te verhogen met € 490.500,- en deze verhoging als krediet ter beschikking te stellen.
- Deze verhoging te realiseren door een verschuiving binnen het Investeringsplan 2017-2022 beleidsveld Onderwijs: van post SHO programmalijn Schalkwijk naar post SHO Ter Cleeff/de Argonauten.

3. Beoogd resultaat

Met de uitbreiding en aanpassing van de school wordt uitvoering gegeven aan het SHO; door de herbestemming van het schoolgebouw en het uitbreiden van de capaciteit in Haarlem Zuidwest en de vorming van een IKC. Door de aanpassingen ontstaat een schoolgebouw met een laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur en comfort, licht en geluid.

4. Argumenten

De gemeente realiseert goede en voldoende schoolgebouwen.

Aanpassing van schoolgebouwen draagt bij aan Programma 1.1 Maatschappelijke participatie. Specifiek draagt de aanpassing van het gebouw bij aan de doelstelling genoemd onder Beleidsveld 1.1 Onderwijs en Sport om uit hoofde van de zorgplicht voldoende capaciteit te realiseren bij groei van leerlingaantallen.

De bouwplannen voor de basisschool De Argonauten, Nicolaas van der Laanstraat 25 past binnen de visie van het SHO.

In het SHO is opgenomen dat onderwijshuisvesting een voorwaarde is voor een succesvolle schoolloopbaan. Een schoolgebouw is een integraal onderdeel van de onderwijsvisie van een school. Met de aanpassingen en uitbreidingen voldoet de scholen weer volledig aan de normen die gesteld worden aan het basisonderwijs.

Herbestemming van het schoolgebouw voor basisonderwijs.

Het schoolgebouw werd tot oktober 2016 gebruikt als praktijkschool voor voortgezet onderwijs. Met de aanpassingen zal het gebouw geschikt worden gemaakt voor basisonderwijs.

Investing op basis van het bouwplan

In de actualisatie van het IP 2018-2022 is in het SHO een bedrag opgenomen van € 3.2 miljoen. In dit bedrag is rekening gehouden met de gewijzigde bestemming van voortgezet naar primair onderwijs en de monumentale status van het pand.

Op het door het schoolbestuur ingediende bouwplan voor de aanbesteding is door een extern bureau een second opinion uitgevoerd en akkoord bevonden. Het getoetste bouwplan is door het schoolbestuur aanbesteed met een kredietplafond.

Overschrijding van het kredietplafond bij de aanbesteding

Op de aanbesteding heeft één inschrijver gereageerd met een inschrijving die € 579.000,- hoger was dan het gestelde kredietplafond. Hiermee was sprake van een mislukte aanbesteding en is volgens de geldende richtlijnen de fase van de mededingingsprocedure in werking getreden.

In deze fase zijn de eerdere vier geselecteerde kandidaten gesproken waarbij er ruimte werd geboden voor een aangepaste inschrijving. Deze kandidaten hebben alsnog geen nieuwe aanbieding gedaan.

Uit een nader overleg met de eerste en enige inschrijver is een verlaging van € 40.000,- op de bouwkosten gekomen waarmee de stichtingskosten zijn uitkomen op € 3.744.000,-. Dit betekent, rekening houdend met vergoeding achterstallig onderhoud ad. € 48.500,- van Kolom, een uiteindelijk overschrijding ad. € 490.500,- op het beschikbare krediet.

Na aanbesteding bedragen de kosten € 3.744.000,-.

De oorzaken dat dit bedrag hoger dan de raming is uitgevallen zijn:

1. Monumentaal pand en duurzaamheid

Het schoolgebouw heeft een monumentale status en verkeert qua duurzaamheid in een slechte staat. Om een goed schoolgebouw, wat aan de moderne eisen voldoet, te realiseren waarbij de monumentale waarde van het pand wordt gewaarborgd zijn oplossingen gevonden die duurder zijn dan wanneer dit in een pand wordt toegepast zonder monumentale status. In plaats van drie-laags glas is bijvoorbeeld duurzaam monumenten glas in het bouwplan verwerkt. Er is een weloverwogen keuze voor de warmteopwekking gemaakt. Om aan de eisen die gesteld zijn aan de operationele temperatuur in de zomer is voor de koeling gekozen dit te doen middels een water/water warmtepomp in plaats van een gasgestookte cv-ketel.

2. Bouwsector

De huidige wijzigingen in de bouwsector hebben een prijs opdrijvende invloed op de stichtingskosten van het bouwplan. Bij deze aanbesteding betekende dit een verhoging van 16 %. Deze toename van de ontwerp- en bouwkosten is voor het merendeel toe te wijzen aan de marktwerking met betrekking tot de vakgebieden bouwkundige werken en werktuigbouwkundige installaties. De toename past bij het eerder geschetste landelijke aanbestedingsbeeld.

Werkzaamheden zijn voorzieningen als bedoeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haarlem 2015.

Het krediet wordt beschikbaar gesteld voor werkzaamheden die conform de Verordening worden aangemerkt als voorzieningen in de huisvesting.

Financiën

Op grond van de verordening wordt het geschikt maken en in gebruik geven van een pand vergoed op basis van vooraf geraamde kosten. De definitieve kosten worden achteraf op basis van werkelijke kosten afgerekend (artikel 14 lid 7).

Totale bouwkosten

De bouw- en installatiekosten, inclusief de ontwikkelkosten als ontwerp en leges bedragen afgerond € 3.744.000,-. Dit bedrag is inclusief 21% BTW en prijspeil einde werk. Dit bedrag kan aan Spaarnesant beschikbaar worden gesteld voor de realisatie van het bouwplan.

Baten i.v.m. overdracht van schoolbestuur Kolom

Bij de overdracht van het pand Nicolaas van der laanstraat 25 van het schoolbestuur naar de gemeente is met Stichting Kolom overeenstemming bereikt dat het schoolbestuur € 48.500,- aan de gemeente betaalt voor het achterstallig schilderwerk. Dit bedrag zal ten gunste van het krediet aan Spaarnesant worden meegenomen.

Financiering

	krediet	dekking
Benodigd krediet bouw school	3.744.000	
IP 77.01 Argonauten		3.205.000
Baten onderhoud i.v.m. overdracht Kolom		48.500
Subtotaal		3.253.500
Raadsbevoegdheid IP 77.01		490.500
Totaal	3.744.000	3.744.000

Verschuiving binnen het Investeringsplan 2017-2022, beleidsveld Onderwijs

De benodigde verhoging van het investeringsbedrag ad € 490.500,- wordt gerealiseerd door een verschuiving binnen het Investeringsplan 2017-2022, beleidsveld Onderwijs in de jaarschijf 2019. De post “SHO programmalijn Schalkwijk” wordt met € 490.500,- verlaagd ten gunste van de post “SHO ter Cleeff/de Argonauten”. Vanuit de programmalijn Zuidwest wordt in 2021 € 288.000,- ten gunste van de programmalijn Schalkwijk gecompenseerd. De programmalijn Schalkwijk wordt voor het restantbedrag ad € 202.500,- in de jaren na 2019 - of eerder als dat mogelijk is – gecompenseerd.

De verschuiving is al in het Investeringsplan 2017-2022 verwerkt. Dit investeringsplan staat gepland voor vaststelling door de raad begin november 2017 als onderdeel van de raadsbehandeling van de Programmabegroting 2018-2022.

Het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet wordt in mindering gebracht op het bouwkrediet

Aan Spaarnesant is een voorbereidingskrediet ad € 139.550,- beschikbaar gesteld. Dit voorbereidingskrediet wordt op het nog uit te keren bouwbudget in mindering gebracht.

Baten in verband met verhuur van de kinderopvangruimten

Binnen het bouwplan is om het IKC vorm te geven een ruimte voor drie groepen kinderopvang gerealiseerd. Na realisatie in 2019 wordt een nader, tegen een commercieel tarief, huurbedrag vastgesteld. De huurbaten van deze ruimten komen ten gunste van de algemene middelen en worden verantwoord in beleidsveld 1.1 van de programmabegroting 2019-2023.

Communicatie&Participatie:

De schoolbesturen zijn bouwheer en daarmee tevens verantwoordelijk voor communicatie met buurtbewoners en wijkraden met betrekking tot de werkzaamheden.

2017/343615 Verhogen en beschikbaar stellen krediet uitbreiding basisschool de Argonauten, Nicolaas van der Laanstraat 255

5. Risico's en kanttekeningen

Heraanbesteden niet wenselijk

Heraanbesteden betekent dat een volledig nieuwe aanbesteding zal moeten worden opgestart die wederom minimaal 5-6 maanden in beslag neemt. Door deze vertraging in de planning ontstaan kosten voor tijdelijke huisvesting voor de reeds aangemelde/ingeschreven kinderen voor het schooljaar 2018/2019. Omdat de toename van de bouwkosten ten opzicht van het geraamde bedrag voornamelijk moeten worden gezocht in de bouwtechnische specificaties wordt verwacht dat met een heraanbesteding het bedrag eerder nog hoger dan lager uit zal komen.

6. Uitvoering

Het pand Nicolaas van der Laanstraat 25 wordt na kredietverstrekking in een separaat collegebesluit in juridisch eigendom overgedragen aan het schoolbestuur Spaarnesant.

7. Bijlagen

n.v.t.