

Offerte 2020-2023

PROGRAMMA/ TAAKVELD

Onderwijs

Onderwijs

Onderwerp : Nieuwbouw IKC West

Betreft : FCL/ECL diversen

Incidenteel / **structureel**

Investeringsbedrag	De totale investering bedraagt: € 6.499.000 en is als volgt te specificeren: → 2020: € 130.000 (plankosten) → 2021: € 698.000 (opstart) → 2022: € 5.327.000 (bouw) → 2023: € 344.000 (omgeving)
Afschrijvingstermijn	40 jaar (€6.445.000) en 25 jaar (€54.000)

-	Budgettair effect (x € 1.000)			
Jaarlasten	2020	2021	2022	2023
Kapitaallasten (afschrijving)	3	21	159	167
Kapitaallasten (rente 1,5%)	2	12	85	90
Vrijval kapitaallasten 1 ^e jaar	-4	-23	-174	-11
Overige) exploitatielasten	21	335	27	25
Dekking: dekking kapitaallasten) Bijdrage derden	-	-26	-22	-21 -17
Te dekken	22	319	75	233

<p>Algemene toelichting</p>	<p>KORTE OMSCHRIJVING</p> <p>IKC West bestaat uit vervangende nieuwbouw voor twee basis- scholen onder één dak voor in totaal 316 leerlingen, kinder- en peuteropvang en buitenschoolse opvang. Het gaat om basis- scholen Aventurijn (voorheen St.Jozef) en Klimboom (fusie van Leeuwerik en De Meent).</p> <p><u>Huidige schoolgebouwen</u></p> <p>Het huidige schoolgebouw van Aventurijn stamt uit 1961 en is op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (hierna: Verordening OHV) aan vervanging toe. Externe bouwtechnische onderzoeken en inspecties van onze afdeling MID/ VAF onderschrijven dit.</p> <p>Basisschool Klimboom is gehuisvest in het voormalige gebouw van De Leeuwerik. Dit schoolgebouw stamt uit 1975 en is onderdeel van het plangebied van project Herontwikkeling Leeuweriksweg. Om die reden wordt deze locatie vrijgemaakt.</p> <p><u>IHP</u></p> <p>De nieuwbouw van IKC West is opgenomen in het door u als richtinggevend ambitiesdocument vastgestelde IHP 2017–2027. Door uitvoering te geven aan het IHP wordt de bestaande overcapaciteit aan m² voor onderwijs in de gehele gemeente teruggebracht.</p> <p>Na de oplevering van de nieuwbouw van IKC West zullen de locaties van Klimboom en de voormalige De Meent vrijvallen als schoolgebouwen en beschikbaar komen voor herontwikkeling. In het IHP is ook duurzaamheid een belangrijk thema waarmee invulling wordt gegeven aan de door u vastgestelde duurzaamheidsagenda waarin de ambities van de gemeente Uden om duurzame schoolgebouwen te realiseren is vermeld.</p> <p><u>IKC vorming/ Onderwijshuisvesting</u></p> <p>De gemeente heeft een wettelijke taak ten aanzien van onderwijshuisvesting, vastgelegd in de Verordening OHV. Ook de door u vastgestelde IKC visie en het IHP (als richtinggevend ambitiesdocument) zijn van belang bij de realisatie van vervangende nieuwbouw. Met betrekking tot onderwijshuisvesting hebben de betrokken schoolbesturen een gezamenlijke aanvraag ingediend voor vervangende nieuwbouw van Aventurijn en Klimboom onder de naam IKC West.</p> <p><u>IKC vorming/ kinder- en peuteropvang</u></p> <p>Kinder- en peuteropvang is privaat en worden los van onderwijshuisvesting bekostigd. De gemeente heeft <u>geen wettelijke verplichting</u> voor de realisatie van locaties voor kinder- en peuteropvang. Huisvesting van kinder- en peuteropvang in een IKC is onderdeel van de vastgestelde IKC visie. Door het eigenaarschap van de m² kinder- en peuteropvang kan de gemeente invloed uitoefenen op de keuzevrijheid in beschikbare opvangvoorzieningen in IKC West.</p> <p>Risico voor leegstand ligt bij de gemeente, maar er is voldoende interesse vanuit de markt en m² kinder- en</p>
-----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>peuteropvang worden zodanig gesitueerd in de nieuwbouw zodat het leegstandsrisico minimaal is.</p> <p>Onafhankelijk van de wijze waarop dit wordt ingevuld (investering door gemeente met langdurig huurcontract (tenminste 10 jaar) of investering door een private partij) is deze investering budgetneutraal. Bij verhuur is er sprake van een kostendekkende huurprijs. Investerings door de gemeente zullen plaatsvinden, nadat met de marktpartijen langdurige (huur)afspraken zijn gemaakt. Uitwerking opzet in lijn van de ontwikkelingen Ontmoetingsplein Germen-zeel/IKC Oost.</p> <p><i>Gymzaal</i></p> <p>De gemeente heeft een wettelijke taak in het voorzien van huisvesting voor bewegingsonderwijs voor scholen. Bovendien heeft de gemeente in haar beleid ambities opgenomen met betrekking tot bewegen in het kader van preventie, gezonde leefstijl en integrale benadering van gezondheid.</p> <p>Bij Aventurijn staat momenteel geen gymzaal. Op dit moment gymt Aventurijn daarom in De Stigt, wat de enige sportvoorziening is in dit gebied. De andere gebruiker van deze sporthal tijdens schooluren is het Udens College. De Klimboom gymt momenteel in de gymzaal van De Tandem.</p> <p>Er is echter geen ruimte in De Stigt om de groepen van De Klimboom ook daar te faciliteren. De gymzaal van De Tandem of andere beschikbare gym- of sportzalen zijn te ver weg na verhuizing. Dit zou betekenen dat er permanent met busvervoer gewerkt moet worden. Busvervoer brengt hoge structurele kosten met zich mee en staat bovendien haaks op gemeentelijk beleid met betrekking tot duurzaamheid, klimaatadaptie en verder veroorzaakt dit uitval van lestijd door reizen. In plaats daarvan wordt voorgesteld bij IKC West een nieuwe gymzaal te realiseren.</p> <p>Omdat hier ook groepen van Aventurijn gaan gymmen, komt er verlichting op het rooster van De Stigt. Dit is wenselijk, omdat scholieren van het Udens College, als andere partij die gebruik maakt van De Stigt, nu in de winter buiten moeten sporten, vanwege een gebrek aan beschikbare ruimte in De Stigt. In de toekomst wordt bezien of de gymzaal bij De Tandem op termijn kan vervallen. Dit is afhankelijk van eventuele verplaatsingen van scholen en de herontwikkeling van dit gebied.</p> <p>Een bijkomend voordeel is dat de gymzaal bij IKC West ook gebruikt kan worden voor de realisatie van een gezonde wijk, bijvoorbeeld door extra buitenschoolse activiteiten met een sociaal-cultureel karakter (denk aan het bestrijden van onderwijsachterstanden (OAB). IKC West kent veel leerlingen uit zogenaamde OAB-wijken.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Omgevingsinrichting

Deze raming is door de afdeling Ruimte opgesteld voor de inrichting van de omgeving en zal taakstellend zijn.

Plankosten en ruimtelijke procedures

Volgens het vigerend bestemmingsplan is de huidige toegestane bouwhoogte 6 meter. Afhankelijk van de footprint is het bouwblok te klein voor de nieuwbouw van IKC West. Een bestemmingsplanprocedure is noodzakelijk. Het normbedrag is indicatief opgegeven door de afdeling Ruimte.

OVERZICHT KOSTEN OFFERTE

Alle bedragen in deze offerte zijn inclusief BTW

Investerings	
Nieuwbouw IKC West (1.850 m ²) 2 * vaste voet van 350 m ² + 1.150 m ² * € 1.764,63/m ²) genormeerd	€4.091.666
Nieuwbouw gymzaal onderwijs (één zaaldeel, genormeerd)	€1.084.021
Eerste inrichting nieuwe gymzaal (genormeerd)	€ 53.786
Nieuwbouw kinder-/peuteropvang	€ 500.000
Omgevingsinrichting	€ 459.340
Sloopkosten oude schoolgebouw Aventurijn (genormeerd)	€ 55.224
Asbestverwijdering oude schoolgebouw Aventurijn (genormeerd)	€ 125.000
Plankosten en ruimtelijke procedures (Ruimte en extern)	€ 130.000
Totaal investeringen	€6.499.037

Structurele kosten (vanaf 2023)	
Extra eigenaarslasten	€ 25.000
Totaal structurele kosten	€ 25.000

Incidentele kosten	2020-2021	2022
Inhaalafschrijving oude schoolgebouw Aventurijn	€ 308.409	€ 0
Instandhouding locatie De Meent	€ 33.000	€ 12.000
Totaal incidentele kosten	€ 341.409	€ 12.000

Opbrengsten structureel	Vanaf 2021	Vanaf 2023
Vrijval kapitaallasten inhaalafschrijving	€ 26.000	€ 21.000
Huuropbrengsten private kindfuncties		€ 16.000
Totaal structurele opbrengsten	€ 26.000	€ 37.000

Nadere toelichting op:

INVESTERINGEN:

Nieuwbouw Onderwijs/ IKC West

De door de schoolbesturen ingediende aanvraag voor vervangende nieuwbouw voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Verordening OHV. Het gaat om een norm-budget voor vervangende nieuwbouw van twee scholen in één gebouw, passend binnen de IKC visie en het IHP.

Nieuwbouw gymzaal (één) zaaldeel/ bewegingsonderwijs

De gemeente heeft een wettelijke taak in het voorzien van huisvesting voor bewegingsonderwijs voor scholen. Bovendien heeft de gemeente in haar beleid ambities opgenomen met betrekking tot bewegen in het kader van preventie, gezonde leefstijl en integrale benadering van gezondheid. Daarnaast biedt een sportaccommodatie op deze locatie de mogelijkheid om andere doelen te bereiken op sociaal-maatschappelijk niveau. Eén van de belangrijkste doelen van het OAB-beleid is het tegengaan van segregatie. Voor gezondheid is het belangrijkste doel het tegengaan van eenzaamheid. Ontmoeting is voor beide doelen essentieel. Eén gymzaal biedt de kans om meerdere beleidsdoelen duurzaam te behalen.

Nieuwbouw kinder- en peuteropvang

Onderdeel van de IKC visie is de huisvesting van kinder- en peuteropvang in een IKC. Deze kindfuncties zijn privaat en worden los van onderwijshuisvesting bekostigd. Onafhankelijk van de wijze waarop dit wordt ingevuld (investering door gemeente met langdurig huurcontract of investering door een private partij) is deze investering budgetneutraal.

Omgevingsinrichting

Deze raming is door de afdeling Ruimte opgesteld voor de inrichting van de omgeving en zal taakstellend zijn.

Sloopkosten en asbestsanering

De sloopkosten en een reservering voor asbestsanering van Aventurijn zijn meegenomen in deze offerte. Voor de Klimboom zijn deze posten niet meegenomen, maar zullen in relatie met het plangebied Leeuweriksweg en de bijbehorende marktuitvraag worden berekend en te zijner tijd worden aangevraagd in een aparte offerte.

Plankosten en ruimtelijke procedures

Volgens het vigerend bestemmingsplan is de huidige toegestane bouwhoogte 6 meter. Dat is ontoereikend voor de nieuwbouw van IKC West en een gymzaal. Ook het huidige bouwblok is te klein om zowel een nieuw schoolgebouw als een nieuwe gymzaal in te passen. Een bestemmingsplanprocedure is noodzakelijk. Deze raming is indicatief opgegeven door de afdeling Ruimte en zal taakstellend zijn. Hierbij is rekening gehouden met beschikbare uren projectleiding OHV van de afdeling Maatschappelijke Dienstverlening en dat het bouwheerschap bij de schoolbesturen ligt.

STRUCTURELE KOSTEN

Eigenaarslasten

Dit zijn alle structurele extra geraamde kosten voor onder andere OZB, verzekeringen en VvE (vanaf 2023).

INCIDENTELE KOSTEN

Inhaalafschrijving

De inhaalafschrijving heeft betrekking op nog niet afgeschreven investeringen die in het verleden zijn gemaakt in de schoolgebouwen.

Instandhouding locatie De Meent

Dankzij het efficiënt gebruik van leegstaande schoolgebouwen hoeft de gemeente voor de realisatie van IKC West geen tijdelijke huisvesting te huren. Leerlingen van Aventurijn zullen tijdelijk gebruik maken van locatie De Meent. Dit vraagt echter wel om een instandhoudingsbudget voor relatief kleine onderhoudswerkzaamheden. Dit budget is significant lager dan een eventueel benodigde budget voor tijdelijke huisvesting.

STRUCTURELE OPBRENGSTEN

Vrijval kapitaallasten inhaalafschrijving

Het vrijvallen van de boekwaarde van de nog niet afgeschreven investeringen heeft als gevolg dat de bijbehorende budgetten voor kapitaallasten ter dekking ingezet kunnen worden.

Huuropbrengsten private kindfuncties

De voor kinder- en peuteropvang te realiseren m² zullen verhuurd gaan worden. Hiervoor wordt een taakstellend inkomstenbudget opgenomen in de begroting dat ter dekking kan worden ingezet van de bijbehorende kapitaallasten.

RELATIE PLANGEBIED LEEUWERIKSWEG

Plangebied marktuitvraag herontwikkeling Leeuweriksweg

Met de aankoop van het politiebureau door de gemeente, de verplaatsing van de brandweerkazerne en de verhuizing van Klimboom naar de nieuwbouw van IKC West ontstaat er aan de Leeuweriksweg een herontwikkellocatie op een strategische plek, aan de rand van het centrum van Uden.

	<p>Op 14 juni 2017 heeft het college van B&W de Nota van Uitgangspunten voor het Gebiedsperspectief Leeuweriksweg vastgesteld. Hierin heeft zij haar ambitie beschreven: <i>“Het ontwikkelingsgebied heeft de potentie om regionaal, maar zeker ook lokaal uit te groeien tot een unieke plek in de kern van Uden. De plek is van meerwaarde voor zowel de Udenaar als de bezoeker van Uden én (door de locatie grenzend aan het centrum) voor het functioneren van het centrum. Uden gaat voor een centrumondersteunende functie van het gebied.”</i></p> <p>De gemeente wil met een marktuitvraag (markt)partijen uitdagen met goede en creatieve ideeën te komen voor een integrale herontwikkeling en overgaan tot verkoop van de gronden aan de partij met het beste plan voor deze speciale locatie. Op 14 november 2017 heeft het college de start van de marktuitvraag tot nadere orde uitgesteld omdat zij het plangebied zo maximaal mogelijk wilde bepalen om de kans op realisatie van de ambitie (een centrumondersteunende functie) zo groot mogelijk te maken.</p> <p>Voordat de marktuitvraag kan starten, moet het plangebied voor de herontwikkeling en het moment van vrijkomen van de gronden (politie, brandweer, Klimboom, parkeerplaatsen en mogelijk Sterrenkijker) definitief zijn bepaald. Ook vanuit de op te stellen centrumvisie wordt ingezoomd op dit gebied. Mogelijk dat de uitkomsten van de centrumvisie leiden tot een aangepaste inhoudelijke ambitie voor de herontwikkeling van dit gebied. Besluitvorming over de realisatie van IKC West (waar Klimboom onderdeel van uit maakt) is noodzakelijk.</p> <p><i>Procesplanning</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Q1 2020 start de planvorming van IKC West. - Q1 2021 starten de ruimtelijke procedures. - Q1 2022 start daadwerkelijke realisatie van de nieuwbouw. - Eind 2022/ begin 2023 kan de nieuwbouw in gebruik worden genomen.
<p>Bijdrage aan doelstelling van het taakveld</p>	<p>Bovenstaand voorstel draagt bij aan een aantal belangrijke speerpunten uit het Coalitieakkoord gemeente Uden 2018–2022 ‘Bruisend Uden: daar wil je zijn, daar wil je blijven!’</p> <ul style="list-style-type: none"> - We zetten in op Integrale KindCentra (IKC) en uitvoering geven aan het Integraal HuisvestingsPlan (IHP). Het IHP is een belangrijk handvat voor de vervangingsopgave van schoolgebouwen. - We stimuleren scholen om aantrekkelijke schoolpleinen te realiseren (vergroenen). - Wij vinden het belangrijk dat inwoners goed kunnen sporten. Sporten biedt ontspanning, is gezond en versterkt de sociale cohesie. Sporten kan ook het meedoen in de samenleving bevorderen. - We zetten in op binnensportaccommodaties. - We onderzoeken of er samen met onder andere basisscholen kan worden ingezet op vroeg-signalering en

	<p>het geven van een betere start aan jonge kinderen.</p> <ul style="list-style-type: none">- We verbinden sportbeleid met gezondheid en preventie. Bij preventie is bewegen essentieel maar niet alleen de inrichting van de buitenruimte moet uitnodigen tot bewegen. In het Nederlandse klimaat moet ook de ruimte zijn om binnen te bewegen zodat bewegen een vanzelfsprekend onderdeel wordt van de gezonde leefstijl. We zien sport en bewegen als een verbindende schakel in de samenleving naast kunst en cultuur. <p>Een ander belangrijk onderdeel van preventie en gezondheid is de ontmoetingsfunctie. Door in de gymzaal ook sociaal-culturele activiteiten mogelijk te maken (zoals dansen/ folklore etc.) wordt de ontmoetingsfunctie tussen diverse culturen versterkt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Eén van de belangrijkste doelen van het OAB-beleid is het tegengaan van segregatie. Voor gezondheid is het belangrijkste doel het tegengaan van eenzaamheid. Ontmoeting is voor beide doelen essentieel. Eén gymzaal middenin een OAB-wijk biedt de kans om meerdere beleidsdoelen duurzaam te behalen.- Verder is het van belang om te voldoen aan wet- en regelgeving met betrekking tot onderwijshuisvesting (Verordening OHV) en te voorzien in voorzieningen in de huisvesting van het onderwijs in de gemeente Uden.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------