

Afdeling	: Projectenbureau & OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel: DJ-1525992
Naam opsteller voorstel	: Kelly Reijnders (06 25 13 37 92)	Zaaknummer: 1277567
Portefeuillehouder	: Ing. H.J.W.M. (Henk) van de Loo	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Integraal Kindcentrum Boshoven.

Voorstel

1. De projectopdracht voor de ontwikkeling van een nieuw integraal kindcentrum (IKC) voor de wijk Boshoven vast te stellen.
2. Aan de raad voor te stellen eenmalig een investeringsbudget van € 310.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de planvorming voor IKC Boshoven en de kapitaallasten ter hoogte van € 63.350 per jaar met ingang van 2024 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

Inleiding

De basisscholen op Boshoven, (Odaschool en Uitkijktoren) zijn aan vervanging toe. Het voorzien in een adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke verplichting vanuit de gemeente. De basisschool van de toekomst is meer dan alleen een onderwijsvoorziening. Het is een spil in de wijk die bijdraagt aan de leefbaarheid daarvan. Niet alleen een gebouw om in te leren, maar ook een plek voor sportieve, culturele ontplooiing of om in te spelen.

Om een school die centrale positie in de wijk te geven is de samenwerking tussen kinderopvang, buitenschoolse opvang en school van essentieel belang. Bestaande scholen worden op dit moment dan ook zo veel mogelijk omgevormd tot IKC's.

Mogelijk kan in het nieuw IKC ook ruimte voor wijkactiviteiten worden gevonden. Of en waar de wijkactiviteiten in Boshoven worden ondergebracht is afhankelijk van de uitkomst van het project 'Herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur'.

Het huurcontract van de huidige maatschappelijke voorziening Het Kwintet, gevestigd in de huidige Odaschool, loopt af op 31 oktober 2026. Ruim voor die tijd dient er duidelijkheid te zijn ten aanzien van het onderbrengen van de wijkactiviteiten. Beide trajecten kunnen parallel aan elkaar starten, waarbij op een bepaald moment in de planning van de IKC een besluit hierover nodig is. Dit is in de planning opgenomen.

Weert, 9 december 2021	S		B	W	W	W	W	W
	MM		RV	MvdH	TG	WvE	PS	HvdL
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 1 februari 2022

Nummer: 6

De secretaris,

Beoogd effect/doel

De planvorming voor huisvesting IKC Boshoven in gang zetten, de ombouw van scholen tot integrale kind centra binnen het gebouw te faciliteren en met het gebouw te voorzien in een goede en efficiënt inzetbare maatschappelijke sociale-culturele voorzieningenstructuur.

Argumenten

1.1 Met de ontwikkeling IKC Boshoven wordt invulling gegeven aan de ambities uit diverse bestuurlijke programma's.

Voor de wijk Boshoven zijn wensen en ambities geformuleerd. Ten eerste in de Structuurvisie Weert 2025. Daarna in het voorzieningenplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma. In het "Programma 2018-2022 Weert koerst op verbinding" en tenslotte in strategische visie "Werken aan Weert 2030".

Samengevat zijn de wensen en ambities in relatie tot dit voorstel:

1. Het faciliteren en ombouwen van bestaande scholen naar een Integraal Kind Centrum (IKC);
2. Het versterken van het hart van Boshoven;
3. Efficiënte inzet van sociaal-culturele voorzieningen;
4. Aandacht voor de overcapaciteit binnen het onderwijs.

1.2 De ontwikkeling IKC Boshoven leidt tot efficiëntere inzet van vierkantemeters en middelen.

Met de ontwikkeling van een nieuw IKC ter vervanging van de basisscholen en mogelijk de wijkvoorziening is een nieuwe afstemming mogelijk tussen vraag en aanbod van de huidige en geplande maatschappelijke voorzieningen in Boshoven. In de planning dient echter rekening te worden gehouden met (de afhankelijkheid van) de herijking van de voorzieningenstructuur waarvoor bestuurlijke besluitvorming is voorzien in het 4^e kwartaal van 2022. Op dat moment wordt dus duidelijk in welke richting de herhuisvesting van Het Kwintet zal gaan. Deze richting kan vervolgens als gegeven worden meegenomen bij de verdere bouwkundige uitwerking van het project IKC Boshoven.

1.3 De ontwikkeling van een IKC leent zich uitstekend voor een projectmatige aanpak

Het voorstel nu is om het traject van nieuwbouw volledig op de vastgestelde projectmatige manier, zoals van toepassing binnen de gemeente, in te richten. In dit geval is het projectresultaat een nieuwe IKC voor de wijk Boshoven, waarin in ieder geval de twee basisscholen met kinder- en buitenschoolse opvang een plek krijgen.

De locatie van het nieuwe IKC en de maatschappelijke functies die daarin zullen landen zijn op dit moment nog niet bekend. Daarom is een van de eerste stappen in het traject om te komen tot het projectresultaat een locatiestudie.

Potentiële locaties worden in beeld gebracht en de verschillende locaties worden vervolgens beoordeeld aan de hand van een afwegingskader.

De eerste eisen/punten van afweging zijn:

(Deze lijst is niet uitputtend)

- Gelegen binnen het voedingsgebied
- Aantal m² beschikbaar
- Eigendomspositie
- Voldoende bereikbaar
- Veilig bereikbaar

- Aanpasbaarheid van het openbaar gebied (parkeren, schoolroutes, verkeersaantrekkende werking)
- Aanpasbaarheid van ondergrondse infra
- Planologische haalbaarheid
- Draagvlak
- Financiële haalbaarheid
- Verwachte doorlooptijd van het project

2.1 Kosten ten behoeve van planvorming kunnen niet worden gedekt vanuit de reserve huisvesting onderwijs.

In het huidige voorstel zit nog geen investeringsbudget voor de daadwerkelijke realisatie van het IKC. Dus in deze is ook nog geen sprake van enige kosten voor projectbegeleiding van de realisatie van het feitelijke onderwijsgebouw, dat onderdeel uitmaakt van het IKC. De projectbegeleiding en de realisatie van het onderwijsgebouw komen in aanmerking voor financiering (o.b.v. normvergoedingen) uit de middelen voor onderwijshuisvesting. Op het moment dat voor realisatie van een IKC een voorstel aan de raad wordt voorgelegd wordt beoordeeld hoe dekking van de kosten kan plaatsvinden. De inzet van middelen voor o.a. onderwijshuisvesting wordt daarbij betrokken.

Kanttekeningen en risico's

Het gaat voornamelijk om een inschatting van de benodigde plankosten. De vele factoren waarover we pas gaandeweg het proces duidelijkheid krijgen kunnen van invloed zijn op het werkelijk benodigde budget.

Financiële gevolgen

De totale projectkosten bedragen € 350.000. Hiervan kan een gedeelte opgevangen worden binnen reguliere beschikbare formatie, waardoor een investeringsbudget van €310.000 gevraagd wordt. O.b.v. de financiële verordening worden deze kosten in 5 jaar afgeschreven en wordt het eerste jaar na afronding van het project afgeschreven (verwachte afronding in 2023). De kapitaallasten hiervan (afschrijving 5 jaar, rente 0,5%) zijn € 63.350,-. Voorgesteld wordt om deze met ingang van 2024 (het jaar na afronding) ten laste van het begrotingsresultaat te brengen.

In onderstaand overzicht is in beeld gebracht op welke manier het budget wordt ingezet. Daarbij ziet de "Overige ambtelijke inzet" op de inzet van alle benodigde disciplines behalve projectmanagement en beleidsmedewerker onderwijs, zoals bijvoorbeeld medewerker vastgoed, planeconoom, jurist, stedenbouwkundige, beleidsmedewerkers verkeer, stedelijk water en groen en adviseur communicatie. Hun inzet is deels beschikbaar binnen de reguliere formatie.

Globaal overzicht kosten (zie ook bijlage Onderbouwing investeringsaanvraag):

	Totale kosten	Kosten t.l.v. begroting	Extra benodigd investeringsbudget
<u>2022</u>			
Projectleiding en -ondersteuning:	€76.560		€76.560
Beleidsmedewerker onderwijs:	€17.500		€17.500
Overige ambtelijke inzet:	€33.200	€23.000	€10.200
Externe kosten t.b.v. onderzoeken:	€28.000		€28.000
Subtotaal 2022	€155.260	€23.000	€132.260
<u>2023</u>			
Projectleiding en -ondersteuning:	€76.560		€76.560
Beleidsmedewerker onderwijs:	€35.000		€35.000
Overige ambtelijke inzet:	€34.800	€17.600	€17.200
Externe kosten t.b.v. onderzoeken:	€48.000		€48.000
Subtotaal 2023	€194.360	€17.600	€176.760
Totaal	€349.620	€40.600	€309.020

Duurzaamheid

De realisatie van een nieuw IKC betreft maatschappelijk vastgoed dat de komende jaren de nieuwe generatie kinderen in onderwijshuisvesting gaat voorzien. Het is van belang dat we streven naar een zo duurzaam en natuur inclusief als mogelijk gebouw.

Daarbij is het tevens van belang te beseffen dat het ontwikkelen van een zo duurzaam en natuur inclusief als mogelijk IKC verder gaat dan de wet- en regelgeving voorschrijft en daarmee ook meer kosten met zich mee zal brengen dan dat vanuit reguliere normbedragen gedekt kan worden. De specifieke eisen op het gebied van duurzaamheid kunnen meegegeven worden bij de vaststelling van het programma van eisen voor het nieuwe IKC.

Uitvoering/evaluatie

In de projectopdracht is beschreven op welke manier stapsgewijs tot de realisatie van een nieuw IKC wordt gekomen. Daarmee is ook duidelijk welke adviseurs worden betrokken, welke onderzoeken noodzakelijk zijn en op welk moment besluitvorming plaatsvindt.

Door middel van een project-startup is met de betrokken adviseurs afgestemd wat het traject is om te komen tot een nieuw IKC. Voor de verdere planvorming zal bij de start van elke nieuwe fase een factor-C analyse worden opgesteld. Aan de hand van deze analyse wordt duidelijk welke stakeholders (zowel gebruikers als omwonenden) in beeld zijn en op welke manier zij betrokken dienen te worden.

Het project bestaat uit de fases, producten en beslismomenten:

Initiatieffase:

- Collegebesluit over projectopdracht
- Raadsbesluit over kennisnemen van de projectopdracht en verstrekken van een investeringsbudget
- Collegebesluit over afwegingskader

Definitiefase:

- Opstellen participatie- en communicatieplan aan de hand van Factor – C.

- In beeld brengen potentiële locaties
- Uitvoering van locatie onderzoeken
- Beoordelingsmatrix
- Participatie
- Raadsbesluit over voorkeurslocatie (Er wordt rekening gehouden met ruimte voor maatschappelijke activiteiten, totdat anders besloten wordt.) – Q4 2022
- Eventueel opstarten van bestemmingsplanprocedure
- Opstellen programma van eisen per gebruiker (functioneel, ruimtelijk, technisch)
- Opstellen programma van eisen openbaar gebied
- Opstellen investeringskostenraming in vergelijking met normbedragen
- Raasbesluit over te huisvesten functies (i.r.t. herijking van de maatschappelijke voorzieningen structuur) en het aanvragen van een investeringsbudget – Q2 2023
- Collegebesluit over een Intentieovereenkomst met gebruikers. Deze wordt ter kennisgeving aan de raad toegestuurd.

Vanaf de ontwerpfase zal het schoolbestuur optreden als bouwheer, zoals gebruikelijk. Inzet vanuit het ambtelijk apparaat is vanaf deze fase beperkter en ziet met name op het bijwonen van noodzakelijke overleggen en voorbereiding van besluitvorming.

Ontwerpfase:

- Herijken participatie- en communicatieplan
- Bepalen inkoopstrategie (i.s.m. schoolbestuur)
- Opstellen uitvraag voor inkoop ontwerp (en realisatie) IKC (i.s.m. schoolbestuur)
- Opstellen uitvraag voor inkoop ontwerp (en realisatie) openbaar gebied
- Collegebesluit over uitvraagdocumenten – Q4 2023
- Inkoopprocedure IKC (door schoolbestuur) en openbaar gebied (door gemeente)
- Selectie van een partijen voor ontwerp (en realisatie)
- Contractvorming

- Ontwerptraject
- Collegebesluit: Definitief ontwerp voor IKC ter kennisname en vaststelling ontwerp openbaar gebied – Q1 2025
- Raadsbesluit: Indien nodig vaststellen bestemmingsplan en ter kennis name: Definitief ontwerp voor IKC en openbaargebied – Q1 2025

Realisatie (voorbereiding en uitvoering)

- Herijken participatie- en communicatieplan
- Uitwerking van Definitief ontwerp tot bestek (door ontwerpende en aannemende partijen)
- Opstellen beheerplan en benodigd onderhoudsbudget voor het openbaar gebied (door ontwerpende en aannemende partij)
- Raadsbesluit over beheerplan en bijbehorend beheerbudget – Q3 2025
- Bouw IKC en aanpassing openbaar gebied (door aannemende partij) - start bouw Q3 2025
- Oplevering IKC aan schoolbestuur (door aannemende partij)
- Oplevering openbaar gebied aan gemeente (door aannemende partij)
- Verhuizing (door schoolbestuur)

Nazorgfase

Communicatie/participatie

Bij de start van het project wordt een communicatie- en participatieplan opgesteld, waarin alle fases en mijlpalen zijn opgenomen. Dat doen we door middel van een omgevingsanalyse waaruit volgt wie stakeholders zijn (factor-C). Voor alle stakeholders

bekijken we wanneer en op welke manier we ze willen betrekken en van welke informatie zij voorzien moeten worden. Het communicatie- en participatieplan wordt bij de start van iedere fase van het project tegen het licht gehouden en indien nodig aangepast.

In het communicatie- en participatieplan wordt ook vastgelegd wie welke rollen, taken en verantwoordelijkheden heeft en welke trede op de participatieladder wordt nagestreefd per doelgroep.

De eerste stap in de communicatie is het openbaar maken van het bijgevoegd persbericht, waarmee aan inwoners van de wijk Boshoven kenbaar maken dat het project van start gaat en we ons de komende periode richten op een locatiestudie waarbij we opzoek gaan naar een geschikte plek voor het IKC Boshoven.

Overleg gevoerd met

Intern:

Hans Jansen, Mat van Meijl (OCSW)
Joyce Zeeuwen (Projectbureau)
Patricia Vos, Edward Salman, Liliane Coninx (F&C)
Ben van der Aa (Vastgoed)
Patrik Trines, Dirk Franssen, Robert Smit (OG)
Anouk Beurskens (R&E)

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Projectopdracht
3. Onderbouwing investeringsaanvraag
4. Concept - persbericht