m3v
advies & management

humankind
KINDEROPVANG EN -ONTWIKKELING

Raadscommissie MO
Gemeente Oude IJsselstreek
17 juni 2021

Christoffelschool

DE HOEKSTEEN

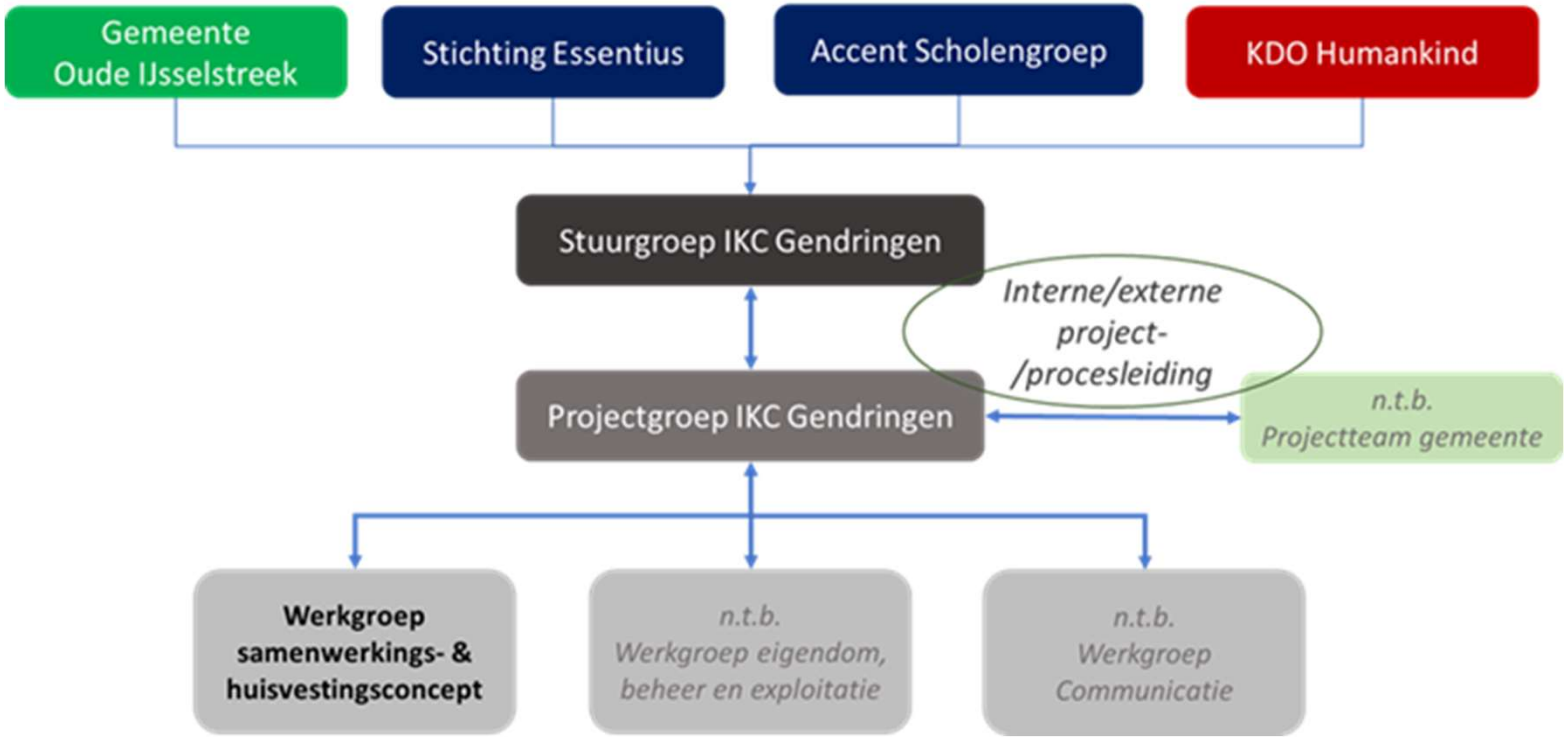
Agenda

Stand van zaken IKC Gendringen

1. Wat ging vooraf?
2. Welke ambities hebben de basisscholen en kinderopvang?
3. Welke huisvesting is gewenst?
4. Waar komt het IKC Gendringen?
5. Wat kost het IKC Gendringen?
6. Hoe zorgen we voor tijdelijke huisvesting?
7. Wie wordt bouwheer en eigenaar?
8. Hoe ziet het vervolg eruit?
9. Vragen & discussie!

Wat vooraf ging

- 2020 gezamenlijke projectorganisatie



Wat vooraf ging

1. Projectorganisatie: onderzoek naar vier huisvestingsscenario's
   a. Nietsdoen
   b. Renovatie en uitbreiding Christoffelschool
   c. Nieuwbouw locatie Christoffelschool
   d. Nieuwbouw elders
2. November 2020: keuze stuurgroep scenario c
3. December 2020: projectplan uitwerking voorkeursscenario
4. Januari 2021 – mei 2021 uitwerking scenario vervangende nieuwbouw op locatie Christoffelschool
5. 2 Raadsmemo's over stand van zaken: december 2020 en mei 2021
6. Resultaat: samenwerkings- en huisvestingsconcept IKC Gendringen; ambitiedocument, mei 2021

Samenwerkingsambitie

"Bij het IKC Gendringen gaat het om **verbinding en samenwerking** van Humankind, Christoffelschool en De Hoeksteen **als ware er sprake van één organisatie**. Twee unieke scholen en één kinderopvangorganisatie bieden **uitdagend onderwijs en opvang in een betekenisvolle context**. Er wordt uitgegaan van wat kinderen nodig hebben. Er is ruimte voor '**jouw manier**', '**jouw talenten**' en '**jouw ontwikkeling**'. In een **natuurlijke, kleurrijke en groene binnen/buiten omgeving** word je (spelenderwijs) uitgedaagd en krijg je (steeds meer) **ruimte voor eigenaarschap** van je eigen ontwikkeling. Bij het IKC is er ruimte om te ontdekken en je maximaal te ontwikkelen in een **veilige en gestructureerde omgeving**."

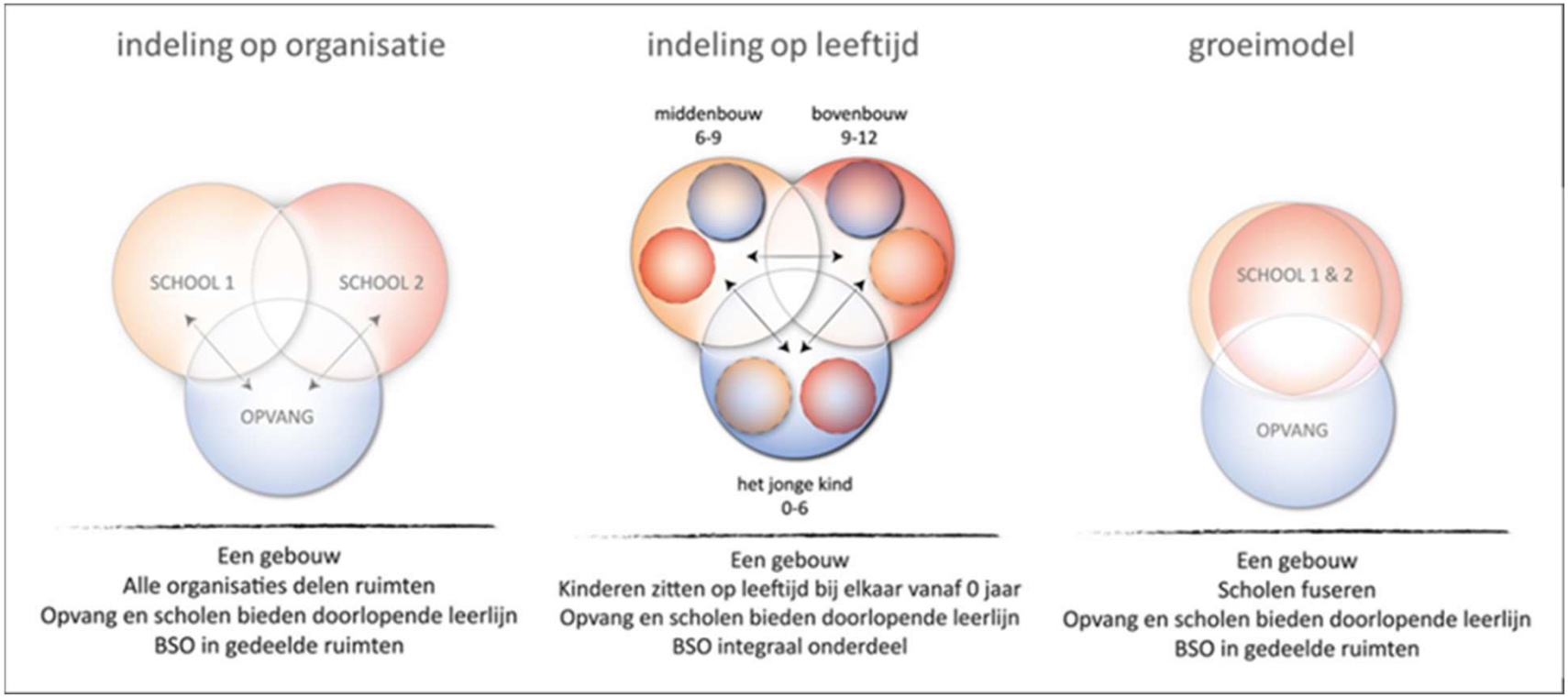
Samenwerkingsambitie

Samenwerkingsambitie

Profiel IKC

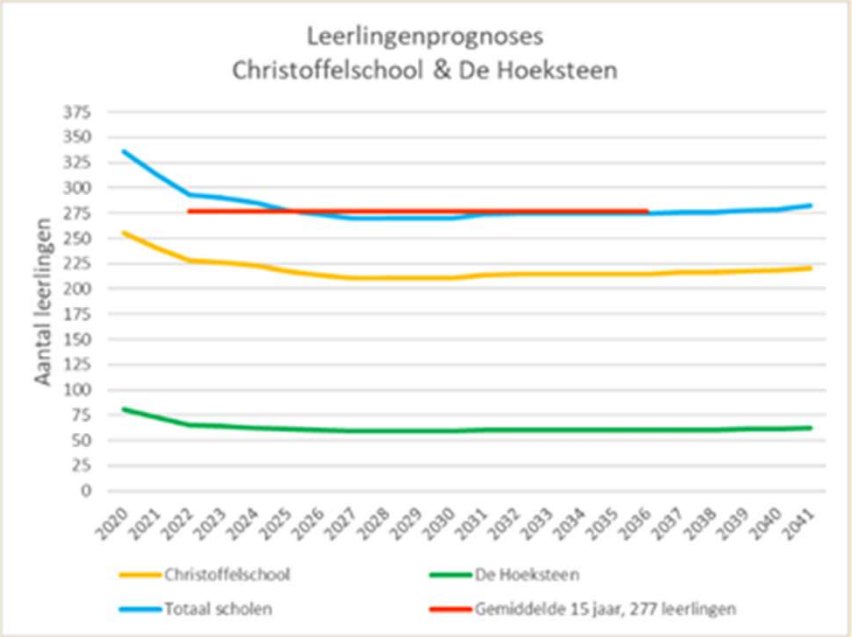
1. Talentontwikkeling 0 – 13 jarigen door een passend, uitdagend, stimulerend opvang- en onderwijsaanbod
2. Aanbieden dagarrangementen voor aanvullend en verrijkt aanbod aan activiteiten op gebied van o.a. educatie, cultuur, techniek, sport en ouders de mogelijkheid wordt geboden gebruik te maken van voorschoolse en naschoolse opvang
3. Ontwikkeling dorp Gendringen: ruimte voor maatschappelijke activiteiten

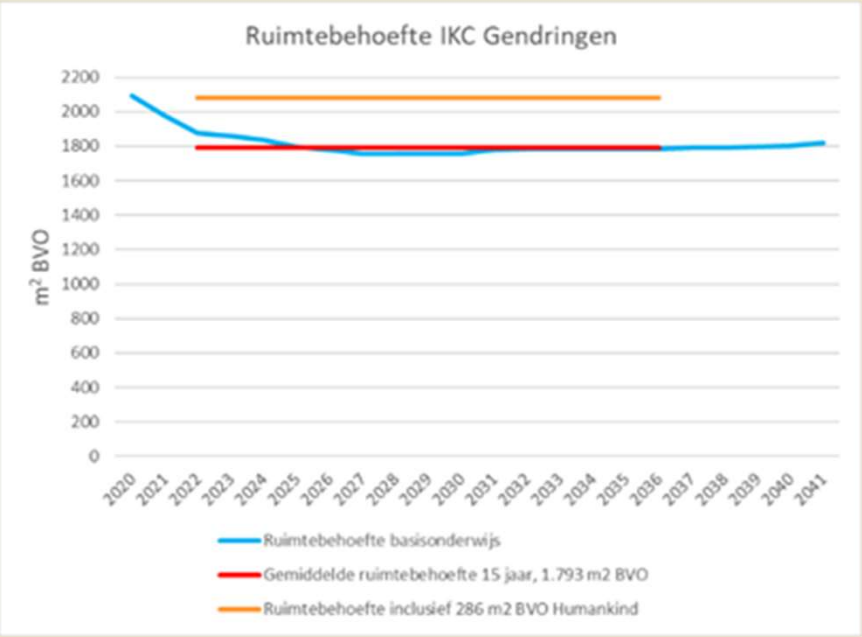
Organisatie



Huisvesting

Leerlingenaantallen/kindplaatsen & ruimtebehoefte IKC





Huisvesting

Uitgangspunten

- Gedifferentieerd leer- en werkomgeving
- Diverse soorten ruimten; instructie-/groepsruimten, speel-/ontdek-/leer-/studiepleinen, flexwerkplekken, studieruimten, rustplekken
- Multifunctionaliteit en flexibiliteit
- Ruimten voor activiteiten plaatsvinden variërend van individueel werken tot vieringen
- Groepsruimten autonoom, overige ruimten gemeenschappelijk
- Differentiatie in groepsruimten
- Duurzaamheid en circulariteit (ENG, gasloos e.d.)

Huisvesting

Vijf deelgebieden/domeinen in IKC Gendringen:

a. Centrale hal/gemeenschapsruimte

b. Ruimten voor ondersteuning/personeel
(werken, overleggen, ontspannen)

c. Onderbouw (Humankind, Christoffelschool, De Hoeksteen);
begane grond

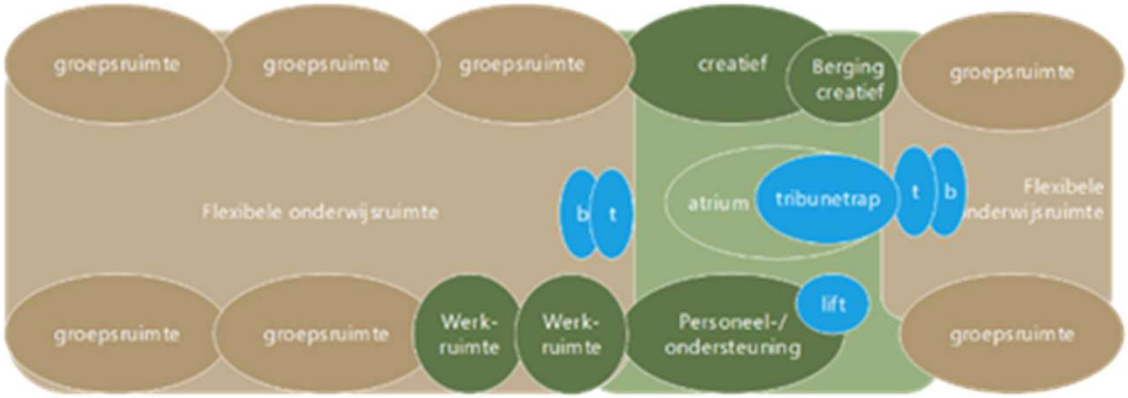
d. Bovenbouw (Christoffelschool, De Hoeksteen)
1ste etage

e. Buitenruimte

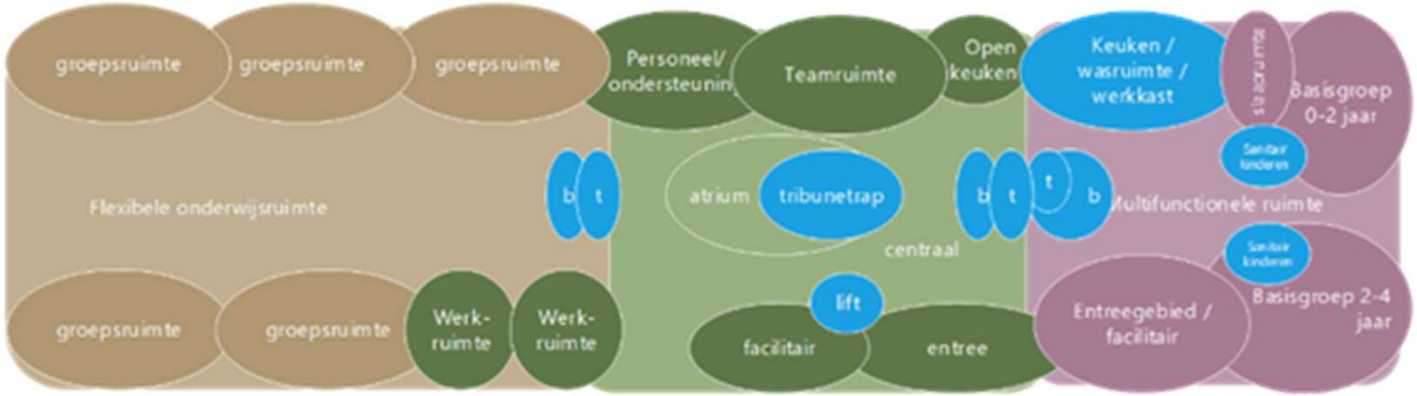
Huisvesting

Totaal overzicht onderwijs en kinderopvang

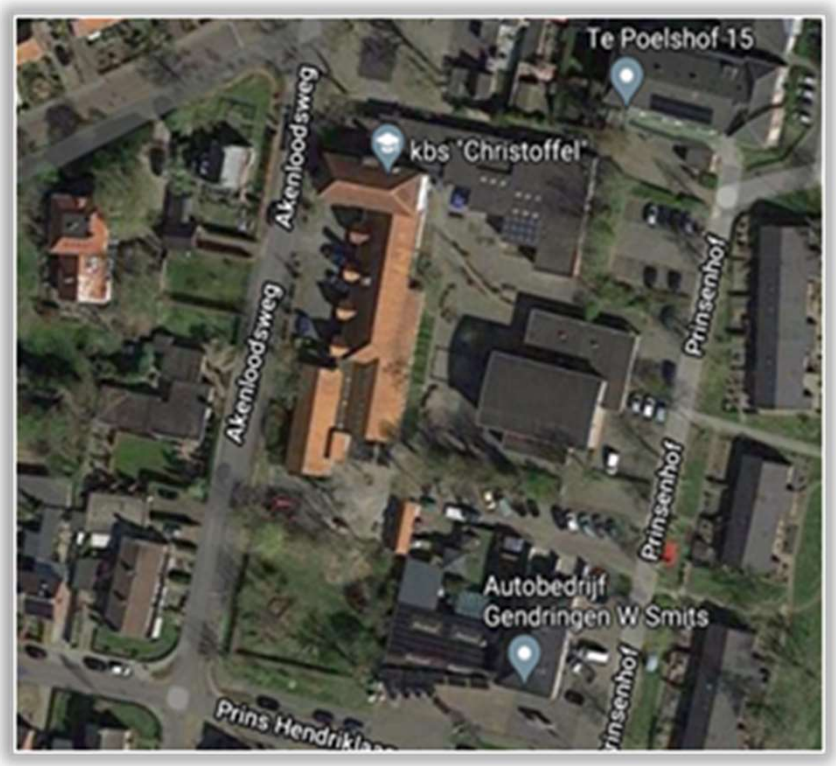
1e verdieping



Begane grond



Locatie


Te Poelshof 15
kbs 'Christoffel'
Akenloodsweg
Akenloodsweg
Prinsenhof
Prinsenhof
Autobedrijf
Gendringen W Smits
Prins Hendriklaan

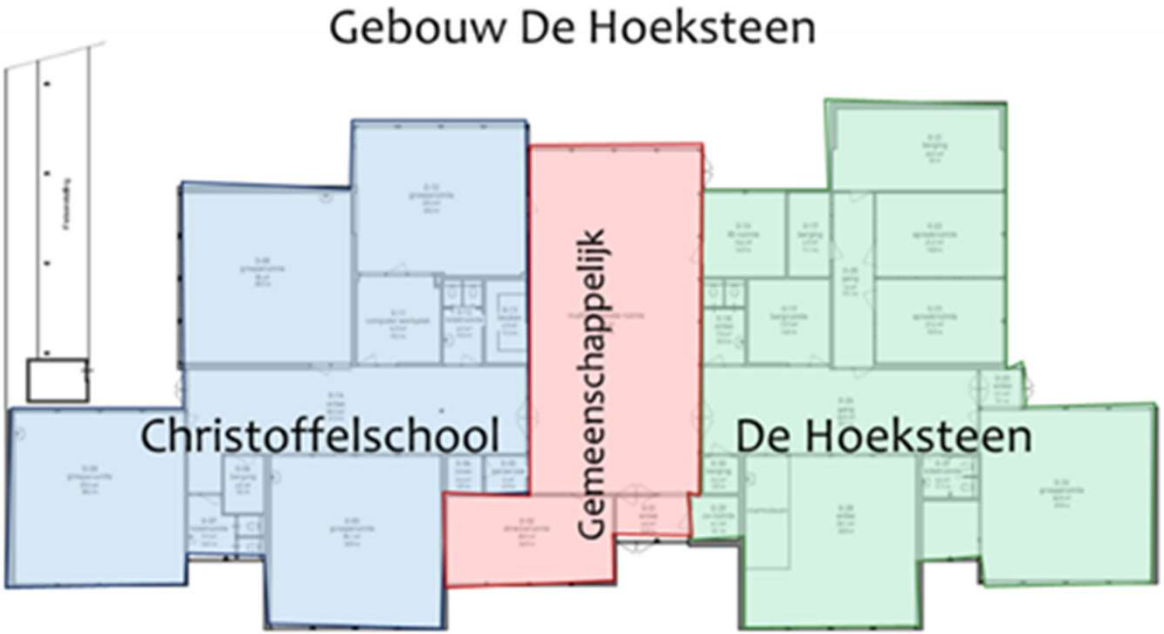
WD-rh

Investeringskosten

Stichtingskostenbudget IKC Gendringen o.b.v. VNG-normering & marktprijzen	
Aantal m² BVO onderwijs	1793
VNG-normering (prijspeil 2021)	
- Vaste voet (voor de eerste 350 m² BVO)	€ 1.275.366
- Bedrag elke volgende m² BVO (> 350 m²)	€ 2.183
- Stichtingskosten m² BVO (> 350 m² BVO)	€ 3.150.069
Totaal stichtingskosten onderwijs VNG-normen	€ 4.425.435
Stichtingskosten op basis van € 2.750/m² BVO	€ 4.930.750
Aanvullende kosten:	
- Sloopkosten	€ 100.000
- Kosten tijdelijke huisvesting	€ 300.000
- BTW sloopkosten en tijdelijke huisvesting	€ 84.000
- Boekwaarden	€ 35.250
Totaal kosten IKC o.b.v. marktprijzen	€ 5.450.000

+ voorfinanciering Humankind: circa € 780.000
(budgettair neutraal; dekking door huurpenningen Humankind)

Tijdelijke huisvesting



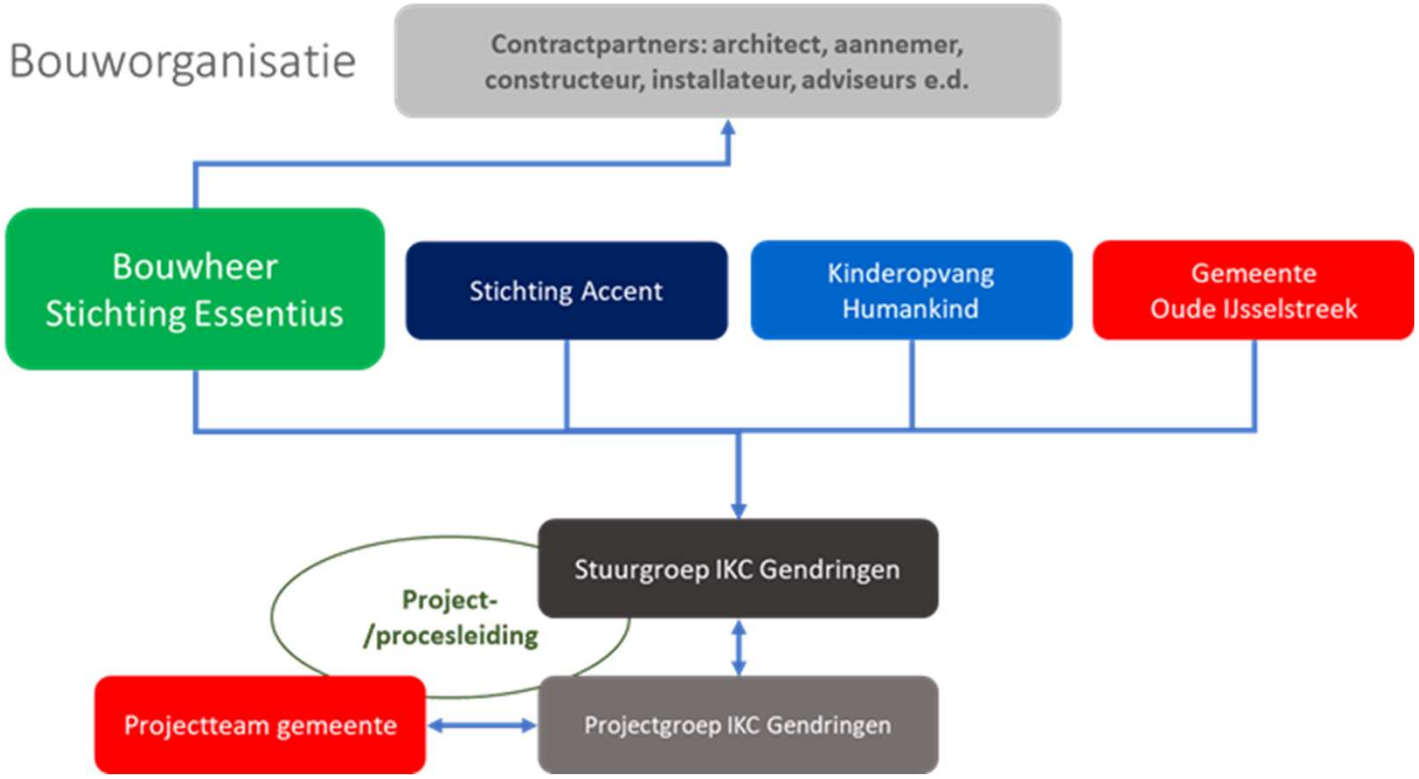
Christoffelschool:

- Voorkeur Christoffelschool oplossing portacabins locatie Hoeksteen
- 241 leerlingen (1-102021) – 228 leerlingen (prognose 2021 – 2022)
- Genormeerd aantal groepen: 10
- Aanvullende tijdelijke huisvesting 6 groepen, circa 500 m2 BVO
- Kosten tijdelijke huisvesting: circa € 150.000 à € 200.000 (grove raming)

+ aanvullende noodlokalen op locatie De Hoeksteen

Bouwheerschap

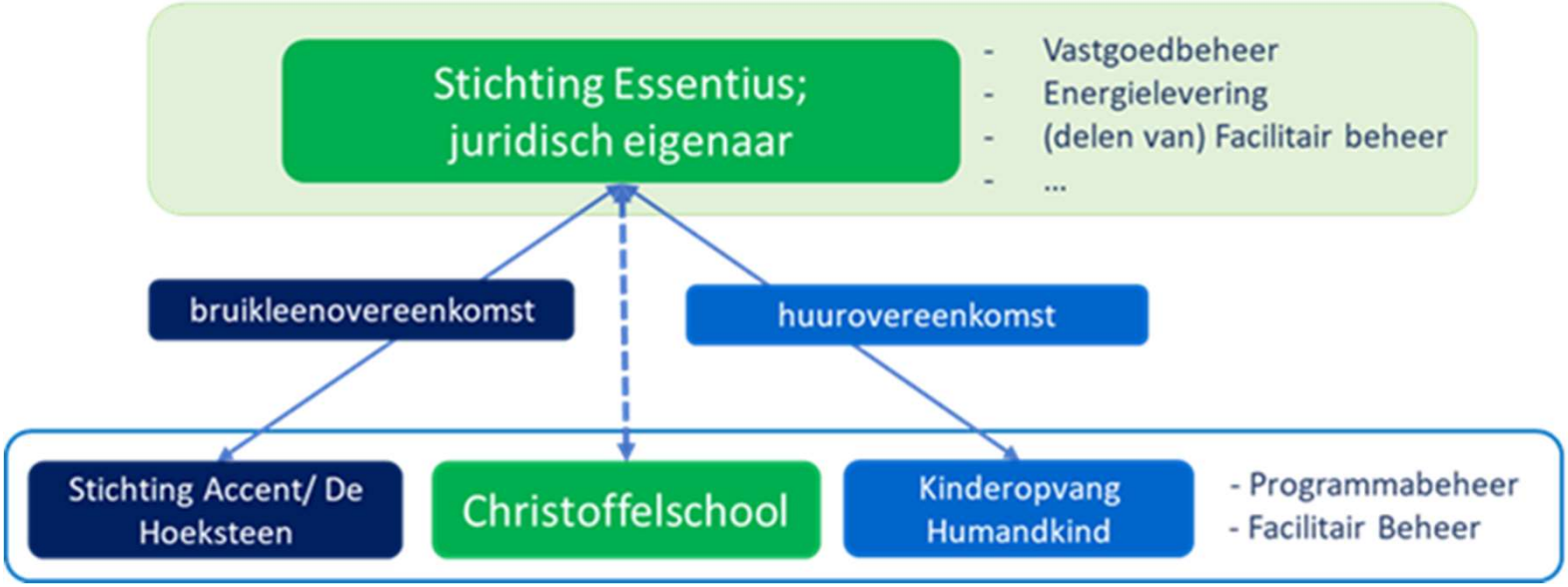
- Bouwheerschap: Essentius
- Overeenkomst bouwheerschap (onderdeel besluitvorming raad)



Eigendom, beheer & exploitatie

- Eigendom: Essentius
- Beheer & exploitatie: Essentius, Accent en Humankind
- Samenwerkingsovereenkomst (onderdeel besluitvorming raad)

Eigendom: schoolbestuur juridisch eigenaar



Vervolgactiviteiten

- Voorbereiden besluitvorming college en raad (30-9-2021)
- Keuze aanbestedings- en ontwikkelingsstrategie
- Uitwerken technische ambities (duurzaamheid e.d.)
- Opstellen aanbestedingsdocumenten
- Vaststellen overeenkomst bouwheerschap
- Vaststellen samenwerkingsovereenkomst realisatie- en exploitatiefase
- Massa- en inpassingsstudie locatie (o.a. verkeer)
- Onderzoeken t.b.v. omgevingsvergunning
- Organiseren tijdelijke huisvesting
- Opstellen risicoanalyse (onderdeel besluitvorming raad)
- Christoffelschool, De Hoeksteen en Humankind; verdere uitwerking samenwerkings- en huisvestingsconcept en beheer- en exploitatiemodel

Vragen?