

Memo

Aan:	Gemeenteraad Oude IJsselstreek
Cc:	
Van:	Wethouder Overduin
Datum	26-05-2020
Kenmerk:	81842
Onderwerp:	Stand van zaken ontwikkeling IKC Gendringen

Inleiding

In het IHP 2019-2032, dat door de gemeenteraad op 22 mei 2019 is vastgesteld, is een investeringsopgave opgenomen om voor Gendringen een IKC te gaan ontwikkelen. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die de kaders vormen voor de ontwikkeling van deze bouwopgave.

De belangrijkste uitgangspunten:

- Geen nieuwbouw maar uitbreiding/aanpassing/verduurzaming Christoffelschool;
- De bestaande locatie van de Christoffelschool is de voorkeurslocatie voor het IKC;
- Optimalisatie ruimtebehoefte door inzet harmonicamodel (ingroei kinderopvang in gebouw);
- Voor de ontwikkeling van het IKC is een budget vastgesteld door de raad van 4,1 miljoen euro en deze is opgenomen in de begroting.
- Ten aanzien van de hoogte van het budget is in het IHP aangegeven dat de budgetten als referentiepunt worden gehanteerd en dat bij de vaststelling van de bouwbudgetten uitgegaan zal worden van de marktprijzen;
- In de planning is aangegeven dat 2020/2021 de periode van realisatie is;
- Inhoudelijke samenwerking tussen de samenwerkingspartners is de basis voor de verdere ontwikkeling van dit IKC en de afstemming hierin met de gemeente.

Met deze memo informeer ik u over de actuele stand van zaken.

Proces van planvorming

Na een verkennende bespreking op 4 juli 2019 hebben de besturen van Accent, Essentius en Humankind op 26 september 2019 aan de portefeuillehouder gemeld dat zij middels een extern onderzoek wilden onderzoeken of de hierboven aangegeven uitgangspunten en beschikbare middelen voldoende ruimte zouden geven om een levensvatbaar IKC te realiseren.

De drie besturen hebben PentaRho hiervoor opdracht gegeven en dit bureau heeft op basis daarvan een rapport opgesteld d.d. 18 december 2019. In een overleg op 7 januari 2020 is het rapport door vertegenwoordigers van de drie besturen formeel aangeboden aan de portefeuillehouder.

Tijdens dat overleg is afgesproken om de bevindingen van het rapport eerst door de medewerkers van de organisaties en ambtenaren te bespreken. Door omstandigheden (waaronder de Coronamaatregelen) heeft de inhoudelijke afstemming in de projectgroep en PentaRho grotendeels schriftelijk plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een ambtelijke schriftelijke reactie aan de medewerkers van de organisaties. Zij hebben daarop op 22 april 2020 hun bestuurders geïnformeerd. Op 22 april 2020 is het standpunt van de besturen toegestuurd aan de gemeente.

Vanaf 23 april 2020 ben ik als wethouder van onze gemeente verantwoordelijk voor de portefeuille onderwijs. In dat kader zijn er kennismakingsgesprekken gepland met de betreffende besturen van Accent, Essentius en Humankind.

Inhoud van de bevindingen van PentaRho.

PentaRho komt in haar rapport (U19499) ten aanzien van de realisatie IKC Gendringen tot de volgende uitkomsten:

- De optie vervangende nieuwbouw op een nader te bepalen locatie is financieel het meest aantrekkelijk en qua investeringshoogte vergelijkbaar met het in het IHP aangegeven budget voor nieuwbouw van ruim 5 miljoen euro voor dit project. De huidige marktprijzen wijken fors af van de gehanteerde normkosten en hebben een sterk verhogend effect op de variant "uitbreiden en renoveren";
- Bij de voorkeurslocatie (huidige locatie Christoffelschool) worden in het rapport vraagtekens geplaatst omdat het gewenste huisvestingsconcept (compacte vorm met centrale kern) dat de besturen willen hanteren inpassingsproblemen geeft op de huidige locatie (dwingt tot een meer lineaire clustering);
- Het voorgestelde harmonicamodel (ingroei kinderopvang in gebouw) waarmee gebouwd wordt voor de toekomstige ruimtebehoefte wordt gezien als een onwenselijke situatie omdat hiermee de gemeenschappelijke inhoudelijke integratie belemmerd wordt. Voorgesteld wordt om ca 300 m2 toe te voegen om alle organisaties direct te kunnen huisvesten. Hoe en door wie deze extra 300 m2 worden gerealiseerd/bekostigd en worden verwerkt in de exploitatie dient hierbij onderzocht te worden;

Constatering

Met dit rapport is een inhoudelijke stap voorwaarts gezet door de besturen van Accent, Essentius en Humankind om van het IKC Gendringen een succes te maken.

Ten aanzien van de inhoud constateer ik daarnaast dat:

- In het IHP op basis van normkosten en een raming van de bijkomende kosten een budget is vastgesteld voor de renovatie/vervangende nieuwbouw opgenomen van 4,1 miljoen. Helder is daarbij aangegeven dat de actuele marktprijzen zullen leiden tot vaststelling van het definitieve budget. In het rapport van PentaRho wordt echter geconstateerd dat op basis van de huidige marktprijzen de kosten van deze variant ruim 5 miljoen euro zou moeten zijn en dat dit vergelijkbaar is aan de kosten voor vervangende nieuwbouw op een andere locatie;
- De aangegeven planning binnen het IHP uitging van een duidelijke keuze van locatie en kaders voor de renovatie/nieuwbouw opgave. Een afwijkende keuze en onderzoek naar alternatieve locaties in Gendringen kan een vertragend effect hebben op de planning.

Vervolg

Op korte termijn wil ik in overleg treden met de betreffende besturen van Accent, Essentius en Humankind om de bevindingen van PentaRho en onze constatering te bespreken.