

## Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 30 september 2021

Zaaknummer : 282008

Onderwerp: : Kaderstelling IKC Gendringen

### De raad wordt voorgesteld

1. De financiële en ruimtelijke kaders, zoals verwoord in de hoofdstukken 4, 5 en 6 van het Ambitiedocument IKC Gendringen d.d. 20210521 vast te stellen, waarna gestart kan worden met de ontwerp- en realisatiefase.
2. Kennis te nemen van de 'Overeenkomst Bouwheerschap IKC Gendringen', met daarin de invulling van het bouwheerschap en de toekomstige eigendomsoverdracht aan stichting Essentius aan te gaan, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad de financiële en ruimtelijke kaders uit het ambitiedocument vaststelt (beslispunt 1).
3. Kennis te nemen van de 'Samenwerkingsovereenkomst oprichting en exploitatie IKC Gendringen 2021' waarin de duurzame samenwerking over inhoud, organisatie, exploitatie en beheer is geregeld, aan te gaan, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad de financiële en ruimtelijke kaders uit het ambitiedocument vaststelt (beslispunt 1).

### Aanleiding

In het IHP 2019-2032, dat door de gemeenteraad op 22 mei 2019 is vastgesteld, is een investeringsopgave opgenomen om in Gendringen een integraal kindcentrum (IKC) te gaan ontwikkelen voor de basisscholen De Hoeksteen en de Christoffelschool en de kinderopvang van Humankind. Daarbij zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd die de kaders vormden voor de ontwikkeling van deze vernieuwingsopgave. Samen met stichting Essentius, Accent Scholengroep en Humankind zijn de inhoudelijke ambities en doelstellingen voor het IKC verder geformuleerd, waarvan een belangrijke is dat toegewerkt wordt naar één IKC-organisatie voor Gendringen in een daarbij passende flexibele en duurzame huisvesting.

Uit eerdere studies is gebleken dat niet aan alle uitgangspunten uit het IHP voldaan kon worden. In het raadsmemo van 26 mei 2020 heeft het college de raad geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het IKC in Gendringen. In het IHP is op basis van normkosten en een raming van de bijkomende kosten een budget vastgesteld van € 4,1 miljoen voor de renovatie/uitbreiding, waarbij aangegeven was dat de actuele prijsontwikkelingen zullen leiden tot vaststelling van het definitieve budget. In het rapport van PentaRho wordt geconstateerd dat op basis van de huidige marktprijzen de kosten van deze variant ruim € 5 miljoen zou moeten zijn en dat dit vergelijkbaar is aan de kosten voor vervangende nieuwbouw op een andere locatie.

Op basis van deze constatering heeft de stuurgroep een projectgroep, eveneens samengesteld uit vertegenwoordigers van de gemeente en betrokken instellingen, gevraagd om op basis van alle beschikbare informatie onderzoek te doen naar een viertal scenario's, te weten niets doen, renovatie en uitbreiding Christoffelschool, nieuwbouw op de locatie Christoffelschool of nieuwbouw op een locatie elders. Deze scenario's zijn door de projectgroep op diverse aspecten en de uitgangspunten in het IHP onderzocht. Geconcludeerd is dat de bestaande gebouwen niet voldoen om de ambities te realiseren, waardoor de eerste twee scenario's geen serieuze alternatieven waren voor de duurzame en toekomstgerichte onderwijshuisvesting in Gendringen. Uit de onderzoeken is ook gebleken dat renovatie en uitbreiding van de Christoffelschool door de complexe bouwopgave en gewijzigde wetgeving een vergelijkbaar kostenniveau oplevert als vervangende nieuwbouw.

De projectgroep heeft de stuurgroep geadviseerd om te kiezen voor nieuwbouw op de huidige locatie van de Christoffelschool in plaats van elders. De verwachting is dat nieuwbouw hier sneller te realiseren is, hetgeen een belangrijk uitgangspunt is. Ook het behoud van het IKC als centrumfunctie voor Gendringen is daarbij een belangrijke wens. De stuurgroep heeft dit advies overgenomen en op basis daarvan heeft verder onderzoek plaatsgevonden van beide basisscholen en kinderopvang op de huidige locatie. In een raadsmemo van december 2020 heeft het college de raad hierover geïnformeerd.

Vanuit deze keuze heeft de gemeente samen met de betrokken partijen in een projectorganisatie gewerkt aan de verdere definiëring van het IKC zoals vastgelegd in de voorliggende documenten. Op basis van het gezamenlijk gedragen functioneel-, ruimtelijk- en technisch programma van eisen, een bouwheer- en samenwerkingsovereenkomst met aandacht voor aanvullende vraagstukken zoals tijdelijke huisvesting is het huidig ambitiedocument opgesteld. Dit ambitiedocument is door het college besproken op 1 en 15 juni 2021 en met de Raadscommissie MO op 17 juni 2021.

### **Wat wordt met beslissing bereikt**

Het vaststellen van de inhoudelijke en organisatorische ambities en de financiële en ruimtelijke kaders, zoals vastgelegd in het ambitiedocument, vormt de basis voor de verdere ontwikkeling van het IKC Gendringen. Samen met de samenwerkings- en bouwheerovereenkomst kan verder vormgegeven worden aan de planvorming en realisatie van het IKC.

### **Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)**

#### *1.1. Vaststellen ruimtelijke en financiële kaders als start voor de vervolgfase*

Na vaststelling van de ruimtelijke en financiële kaders door de gemeenteraad, zoals vastgelegd in de hoofdstukken 3,4 en 5 van het ambitiedocument, kan de ontwerp- en realisatiefase worden opgestart. De betrokken instellingen willen intensief met elkaar samenwerken om voor de kinderen van 0 – 12/13 jaar in Gendringen een ononderbroken ontwikkeling mogelijk te maken. Met het ambitiedocument worden naast de gemeenschappelijke ambities ook de financiële en ruimtelijke kaders vastgesteld die een realisatie van dit IKC mogelijk maken.

#### *2.1. De overeenkomst bouwheerschap en toekomstig eigenaarschap, waar de gemeenteraad kennis van neemt, schept de gewenste duidelijkheid in de verantwoordelijkheden en taken tijdens de realisatiefase (ontwerpfase en bouw) en gebruiksfase van het IKC (beheer en exploitatie)*

De overeenkomst bouwheerschap legt de rechten en plichten van alle betrokken partijen vast en schept daarmee de juridische en financiële duidelijkheid tijdens de realisatiefase en gebruiksfase van het IKC. De overeenkomst is met Stichting Essentius, Accent Scholengroep, Kinderopvang stichting Humankind en de gemeente tot stand gekomen en door alle partijen juridisch getoetst.

#### *3.1. De samenwerkingsovereenkomst, waar de gemeenteraad kennis van neemt, geeft duidelijkheid tussen de betrokken partijen tijdens de realisatiefase en gebruiksfase van het IKC*

In de samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken tussen de betrokken partijen vastgelegd die voorwaardelijk zijn voor een duurzame inhoudelijke en organisatorische samenwerking tussen alle betrokken partijen tijdens de exploitatieperiode van het IKC Gendringen. Ook deze overeenkomst is in nauwe samenwerking met Stichting Essentius, Accent Scholengroep, Kinderopvang stichting Humankind en de gemeente tot stand gekomen en juridisch getoetst.

## Kanttekeningen

### a. *Raming budgetten op basis van huidige gegevens*

In het ambitiedocument is een raming opgenomen van de stichtingskosten en de diverse bijkomende kosten. Deze raming is gebaseerd op de thans bekende kengetallen voor de realisatie van onderwijshuisvesting. De definitieve stichtingskosten voor het IKC Gendringen zijn afhankelijk van het aanbestedingsresultaat. Zoals in het IHP is aangegeven stelt de gemeenteraad uiteindelijk het definitieve budget beschikbaar.

## Kosten, baten, dekking

De totale kosten voor de verbouw/ nieuwbouw van het IKC Gendringen bedragen € 5.450.000, verdeeld over 3 jaren. Hiervan was € 260.000 geraamd in 2021. Deze bedragen zijn ten opzichte van het Integraal Huisvestingsplan uit 2019 gewijzigd om aan te sluiten bij de actualiteit. Zo is sprake van een hoger leerlingenaantal (hetgeen leidt tot een grotere ruimtebehoefte i.c. meer m<sup>2</sup>), wordt er nu uitgegaan van nieuwbouw in plaats van renovatie en uitbreiding, ENG (energieneutraal) in plaats van BENG (bijna energieneutraal) en zijn de budgetten nu gebaseerd op de actuele marktprijzen. Het opgenomen budget betreft de stichtingskosten van het gebouw inclusief de kosten van sloop en tijdelijke huisvesting. Kosten voor de aanpassing van de verkeerssituatie etc. zijn nog niet inzichtelijk en dus ook nog niet meegenomen.

Dit is ook met de raad in december 2020 en mei 2021 gedeeld en deze bedragen zijn opgenomen in de VJN 2022.

Het opgenomen budget in de VJN heeft met name betrekking op het onderwijsdeel van het IKC (stichtingskosten en aanvullende kosten). Daarnaast wordt er nog huisvesting voor de kinderopvang gerealiseerd. De stichtingskosten voor de kinderopvang zijn geraamd op € 780.000; deze kosten worden gedekt door structurele huuropbrengsten van Humankind. De gemeente financiert de stichtingskosten voor de kinderopvang voor.

## Uitvoering

### *Planning*

- september 2021: vaststelling kaderstelling
- september 2021: na vaststelling kaderstelling ondertekening bouwteam- en samenwerkingsovereenkomst
- vanaf oktober 2021: ontwikkeling bouwplan, aanbesteding en prijsvorming
- september 2022: start bouw
- september 2023: oplevering IKC

### *Personeel*

N.v.t.

### *Communicatie/participatie*

Na besluitvorming door de raad van de financiële en ruimtelijke kaders zoals beschreven in het ambitiedocument, zullen in oktober de overeenkomst bouwheerschap en de samenwerkingsovereenkomst door de betrokken organisaties worden ondertekend.

Communicatie gebeurt gezamenlijk en in onderlinge afstemming waarbij de diverse achterbannen leidend zijn voor wie in eerste instantie aan de lat staat om de communiceren. Zo zullen scholen hun MR, leerkrachten en ouders informeren, de gemeente haar inwoners en de Humankind de betreffende ouders en dit in gezamenlijke afstemming. Bij de verdere uitwerking van de plannen zijn de ontwerp- en realisatiefase zullen alle belanghebbenden nadrukkelijk betrokken worden bij dit proces.

Evaluatie/verantwoording  
N.v.t.

Bijlagen

- Ambitiedocument IKC Gendringen d.d. 20210521
- Overeenkomst Bouwheerschap IKC Gendringen d.d. 20210812
- Samenwerkingsovereenkomst oprichting en exploitatie IKC Gendringen 2021 d.d. 20210812
- Raadsinformatiememo's
  - Raadsmemo d.d. 20200527
  - Raadsmemo d.d. 20201217
  - Raadsmemo d.d. 20210504
- Prestatie commissie MO 17 juni

Burgemeester en wethouders,

Marijke Verstappen

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- .....stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
- .....

Raadsvergadering d.d. 30 september 2021

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

overwegende dat

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 september 2021

gelet op het bepaalde in de

**BESLUIT:**

1. De financiële en ruimtelijke kaders, zoals verwoord in de hoofdstukken 4, 5 en 6 van het Ambitiedocument IKC Gendringen d.d. 20210521 vast te stellen, waarna gestart kan worden met de ontwerp- en realisatiefase.
2. Kennis te nemen van de 'Overeenkomst Bouwheerschap IKC Gendringen', met daarin de invulling van het bouwheerschap en de toekomstige eigendomsoverdracht aan stichting Essentius aan te gaan, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad de financiële en ruimtelijke kaders uit het ambitiedocument vaststelt (beslispunt 1).
3. Kennisnemen van de 'Samenwerkingsovereenkomst oprichting en exploitatie IKC Gendringen 2021' waarin de duurzame samenwerking over inhoud, organisatie, exploitatie en beheer is geregeld, aan te gaan, onder de opschortende voorwaarde dat de gemeenteraad de financiële en ruimtelijke kaders uit het ambitiedocument vaststelt (beslispunt 1).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 30 september 2021

De griffier,

de voorzitter,

M.B.J. Looman

O.E.T. van Dijk