

Informatienota

Datum raadsvergadering	:	4 maart 2025
Registratienummer	:	GZDGWB1706553/1824110
Informatienummer	:	IN011
Portefeuillehouder	:	Piet Jan den Dikken
Bijlage(n)	:	-
Onderwerp	:	Integraal kindcentrum D'n Bogerd, Geldermalsen

Onderwerp

Integraal kindcentrum D'n Bogerd, Geldermalsen

Kennisnemen van

De uitgangspunten en voortgang van het project Integraal kindcentrum D'n Bogerd, onderdeel van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 (IHP).

Inleiding

In 2021 is door de gemeente West Betuwe - in coproductie met alle schoolbesturen - het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2021-2032 (IHP) voor het primair onderwijs opgesteld en is deze door uw raad unaniem vastgesteld. In het IHP is voor de OBS D'n Bogerd in Geldermalsen een nieuwe huisvesting in de periode 2025-2028 opgenomen.

D'n Bogerd is in het noordoosten van Geldermalsen aan de Holland van Glorie 30 gelegen. De openbare school ligt naast de CBS De Morgenster, de koppelkans om deze en de OBS D'n Bogerd samen onder 1 dak te huisvesten is bij het opstellen van het IHP uitvoerig onderzocht en besproken, maar onhaalbaar gebleken. Inmiddels is de CBS De Morgenster gerenoveerd en verduurzaamd. Nu wordt het project 'nieuwbouw D'n Bogerd' gestart.

Uit de initiatieffase is gekomen dat er de wens ligt om tot een Integraal kindcentrum (hierna: IKC) te komen. De keuze in de samenwerkingspartner voor het IKC is aan het schoolbestuur. Na zorgvuldige gesprekken met verschillende kinderopvangorganisaties is de keuze gemaakt om met Chapeau Kinderwerk een IKC te vormen. Daarmee komt de bestaande samenwerking met kinderopvangorganisatie Fantaziehuis tot een einde. De overgang vindt plaats bij verhuizing uit het bestaande gebouw. De OBS D'n Bogerd en kinderopvangorganisatie Chapeau Kinderwerk vormen straks in de nieuwbouw een IKC, waardoor er een doorlopende leerlijn is voor kinderen van 0-13 jaar.

De enige geschikte locatie voor het IKC is de huidige locatie van de school. Hiervoor dient het bestaande gebouw gesloopt te worden. Gedurende de realisatie van de nieuwbouw is

daarom tijdelijke huisvesting noodzakelijk. De beoogde locatie voor de tijdelijke huisvesting is op een nabij de school gelegen grasveld.

Kernboodschap

Om uitvoering aan het project te kunnen geven zijn uitgangspunten geformuleerd. Op basis van deze uitgangspunten kan het project verder worden uitgewerkt tot een ontwerp.

Consequenties

Doel

Het doel van het project is het realiseren van een inclusief IKC voor kinderen van 0 tot 13 jaar op de locatie van OBS D'n Bogerd.

Belangrijke nevendoelestellingen:

- Realiseren van een kwaliteitsimpuls voor de onderwijshuisvesting.
- Realiseren van flexibiliteit bij wisseling van leerlingaantallen.
- Een IKC voor ieder kind.

Omvang IKC

School

De omvang een onderwijsgebouw is in de verordening voorzieningen onderwijs bepaald. Op basis van het (geprognoseerde) aantal leerlingen wordt het aantal m² bruto vloeroppervlakte bepaald.

Op basis van het verwachte aantal leerlingen (we gaan uit van 104 leerlingen, dit is het huidige aantal, dat volgens de prognoses stabiel blijft) bepalen we het aantal vierkante meter onderwijsruimte. De school heeft een normatieve ruimtebehoefte van ongeveer 725 m² bruto vloeroppervlakte.

Kinderopvangorganisatie

Chapeau Kinderwerk is de samenwerkingspartner van de school om samen het IKC te vormen. Chapeau heeft op basis van marktonderzoek en gesprekken met de school een voorzieningenpakket samen gesteld voor het IKC. Het gebruik van de ruimte zal deels gezamenlijk zijn met de school. Dit is één van de meerwaarden om samen in een gebouw gehuisvest te zijn. Voor de kinderopvangorganisatie wordt gerekend met een ruimtebehoefte van ongeveer 170 m² bruto vloeroppervlakte.

Gebouw en omgeving

Er is onderzocht of en hoe het bestaande schoolgebouw gedeeltelijk of geheel gerenoveerd kan worden. Uit het onderzoek blijkt dat het niet opportuun is het bestaande gebouw te renoveren. De kosten van renovatie liggen dichtbij de kosten voor nieuwbouw, terwijl met een nieuw gebouw een betere kwaliteit behaald kan worden. En het bestaande gebouw belemmert de onderwijskundige vernieuwing. Daarom is gekozen om een nieuw gebouw te realiseren.

De omgeving van de locatie onderzoeken we op het gebied van verkeersveiligheid. Het resultaat van het onderzoek moet leiden tot een plan waarmee de kinderen, ouders en omwonenden veilig kunnen bewegen in de schoolomgeving, met zo min mogelijk overlast

voor de directe omgeving. De uitkomst van het onderzoek neemt de architect als input mee voor het integraal ontwerp van het gebouw en het terrein.

De onderstaande omvang vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het IKC:

ONDERDEEL	m²
ONDERWIJS	725
KINDEROPVANG VOORZIENING	170
TOTAAL GEBOUW IKC (BVO)	895

Financiën

Investing

In het IHP is per project op basis van het aantal kinderen de normvergoeding opgenomen en in de begroting verwerkt. Deze normvergoedingen worden jaarlijks geïndexeerd. Het aantal kinderen bepaalt het recht op het aantal m² gebouw, waarmee de hoogte van de normvergoeding wordt bepaald.

De kapitaallasten van de investering van de ruimte ten behoeve van de kinderopvangorganisatie dekken we uit de marktconforme (minimaal kostprijs dekkende) huurprijs die betaald wordt.

In het IHP is voor het geïndexeerde bedrag van het onderwijsgedeelte ongeveer 2,8 miljoen euro (incl. BTW) opgenomen. De huidige normvergoeding o.b.v. het iets hogere leerlingaantal dan voorzien in het IHP - dat als uitgangspunt fungeert - is 3,0 miljoen euro. Er dient daarom voor ong. 200.000 euro extra vanuit het IHP aan dit project worden toegekend. Dit verschil vangen we binnen het IHP op. Vanuit de taakstelling vanuit 'Financieel Fit' gaan we uit van de normvergoeding, daardoor zijn extra ambities financieel (zonder additionele middelen) niet mogelijk, omdat de normvergoeding geënt is op doelmatigheid en minimale wettelijke vereisten. We streven zoveel mogelijk aspecten van Frisse scholen Klasse B te behalen en het gebouw voor te breiden om op termijn energieneutraal te worden.

Eénmalige kosten

Ten tijde van het opstellen van het IHP waren de éénmalige kosten niet inzichtelijk. Nu we de uitgangspunten en keuzes bepaald hebben zijn deze ook bekend en de kosten hiervan geraamd. Het gaat hier om sloopkosten, kosten tijdelijke huisvesting en aanpassingen aan de openbare ruimten. Deze kosten zijn geen onderdeel van de normvergoeding voor de nieuwbouw. In deze fase zijn deze kosten geraamd op 520.000 euro. De kosten en de dekking hiervan werken we in de vervolgfase verder uit. In de perspectiefnota is over de éénmalige kosten opgenomen, dat we trachten deze kosten in het IHP op te vangen door verschuivingen tussen de projecten.

Communicatie

Voordat de ontwerpfase start organiseren we een informatiebijeenkomst voor de omwonenden, ouders, kinderen en andere betrokken partijen. Tijdens deze bijeenkomst kunnen belangstellenden zich laten informeren over het project. We benutten deze bijeenkomst ook om informatie bij de inwoners en ouders op te halen over eventuele huidige knel- en verbeterpunten. Dit nemen we mee als input voor de verdere ontwikkeling van het IKC en zijn omgeving. Met de uitkomsten van deze eerste bijeenkomst geven we verdere invulling aan het communicatie- en participatieplan.

Vervolg

Met het vaststellen van de definitiefase start de ontwerpfase. Voor deze fase is een architect geselecteerd om het Programma van Eisen te vertalen tot een concreet ontwerp.

Om tot realisatie van het IKC te komen worden globaal de onderstaande stappen gezet.

1. (afgerond) Visievorming samenwerking
2. (afgerond) Uitgangspunten opstellen en vaststellen.
3. (afgerond) Programma van Eisen
4. (afgerond) Architectenselectie
5. Ontwerpfase (incl. plan tijdelijke huisvesting)
6. Besluitvorming op basis van projectvoorstel
7. Bouwvoorbereiding
8. Prijs- en contractvorming
9. Realisatie
10. Ingebruikname gebouw (Ambitie begin 2027)

Bijlage(n)

-

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Philip Bosman

Servaas Stoop