

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeente raad
Datum B&W vergadering	21 december 2021
Zaaknummer	2357501
Portefeuillehouder	De heer G.J. Hendriks, wethouder
Onderwerp	Afronding definitiefase IKC Muiderberg

1. Kennis nemen van

De stand van zaken van het nieuwbouw project IKC Muiderberg.

2. Inleiding

2.1 *Het College hecht waarde aan een goede project- en processturing*

Gemeente Gooise Meren heeft, in lijn met de ambities van het IHP, besloten een nieuwbouw Integraal Kindcentrum te realiseren waarin de basisscholen OBS De Vinkenbaan en de Oranje Nassauschool tezamen gehuisvest worden. Ter versterking van de connectie tussen onderwijs en opvang, wordt de nieuwbouw ruimtelijk gekoppeld aan de bestaande huisvesting van Stichting Kinderopvang Bussum Naarden Muiden (SKBNM). De nieuwbouw zal na oplevering geschikt zijn voor ten minste 300 leerlingen en voldoen aan de BENG-eisen en Frisse Scholen klasse B. De school is op deze manier toekomstbestendig en kan ook enige groei opvangen.

In nauw overleg met de diverse collega's binnen de ambtelijke organisatie, schoolbestuur Florente en SKBNM is een Plan van Aanpak (PvA) voorbereidingsfase voorbereid. Dit PvA geeft aan hoe de aspecten geld, organisatie, tijd, informatie, kwaliteit en risico's beheerst worden. Daarnaast worden in dit document de belangrijkste projectkaders en -demarcatie vastgelegd. Hieruit volgt onder andere dat:

- I. Er aanvullende middelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de ambities uit het IHP.
- II. De geprognostiseerde opleverdatum gepland staat in Q1 2025.

2.2 *Het College ziet dat de reservering in het IHP bij de daadwerkelijke uitvoering onvoldoende is*

Het initieel voorgenomen investeringsbedrag is gebaseerd op het IHP dat dateert uit 2018. De haalbaarheid van het project staat nu, anno 2021, mede door de huidige extreem stijgende bouwkosten, sterk onder druk. De systematiek van het IHP gaat daarnaast uit van gemiddelde bedragen op basis van kengetallen waarbij geen rekening gehouden wordt met locatie gebonden kosten. De locatie gebonden kosten betreffen in dit geval o.a. (doch niet uitputtend):

- I. Extra kosten in verband met het aanpassen van de terreininrichting en ontsluiting op de openbare ruimte om een verkeersveilige eindsituatie te realiseren;
- II. Extra kosten in verband met de bestemmingsplan wijziging.

Na afronding van het Voorlopig- en Definitief Ontwerp worden de projectkosten op basis van uitgewerkte ontwerpdocumenten en –tekeningen gecalculeerd, waardoor een steeds nauwkeuriger beeld zal ontstaan van de daadwerkelijke meerkosten.

2.3 *Kwaliteit van het onderwijs staat onder druk*

De kwaliteit van het onderwijs in Muiderberg staat onder druk, door de verouderde gebouwen van met name de Oranje Nassauschool en door de uitdaging van het vinden van voldoende leerkrachten. Samen met schoolbestuur Florente wordt onderzocht of het mogelijk is om de

scholen op de korte termijn alvast in te huizen in één gebouw. Dit bevordert de samenwerking in aanloop naar de fusie van beide scholen en daarmee wordt de kwaliteit versterkt.

Op de middellange termijn is nieuwbouw noodzakelijk om de ambities uit het IHP van 2018 en toekomstbestendig onderwijs te realiseren in Muiderberg. We zetten daarom het project voort met de voorbereidingsfase van het project. Vanuit het reeds beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet kunnen de reguliere projectverplichtingen worden aangegaan.

3. Kernboodschap

Er zijn aanvullende middelen nodig om nieuwbouw IKC Muiderberg daadwerkelijk te realiseren en daarmee te voldoen aan de ambities uit het IHP. Daarom wordt gezocht naar financiële dekkingmogelijkheden in de twee genoemde zoekrichtingen. Vooruitlopend daarop wordt de voorbereidingsfase van het project gestart.

In verband met de noodzaak van een bestemmingsplanwijziging, is het de prognose dat de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden in 2024 plaatsvinden, waarna de geprognoseerde opleverdatum gepland staat in Q1 2025.

4. Consequenties

4.1 *Er wordt gezocht naar meer ruimte om tegemoet te komen aan de dynamiek binnen het veld onderwijshuisvesting*

Het College van B&W blijft onverminderd ambitieus in het uitvoeren van het IHP, waarbij de nieuwbouw IKC Muiderberg als noodzakelijk wordt gezien en prioriteit heeft. Het College van B&W blijft dan ook gecommitteerd aan de afgesproken ambities.

De totale reservering die is gemaakt voor het IHP blijkt bij de daadwerkelijke uitvoering onvoldoende. Daarom wordt momenteel gewerkt aan financiële tools die meer grip en mogelijkheden bieden in het dynamische werkveld van onderwijshuisvesting. In dat kader wordt gezocht naar alternatieve dekkingmogelijkheden.

Investering: In de gemeentelijke begroting is op dit moment rekening gehouden met een voorgenomen investeringsbedrag van circa €4.300.000,- incl. BTW. De ingeschatte indicatieve extra projectkosten zijn in onderstaand schema samengevat:

Initieel voorgenomen investeringsbedrag	€ 4.300.000,- incl. BTW
	(Bandbreedte) indicatieve extra kosten
1. <i>Extra bouwkosten huidig marktconform prijspeil 2021</i>	€ 350.000- € 750.000 incl. BTW
2. <i>Extra kosten bestemmingsplan wijziging</i>	€ 80.000,- incl. BTW
3. <i>Extra kosten infra directe omgeving</i>	€ 600.000 - € 750.000,- incl. BTW
Totaal extra kosten	€ 1.000.000 - € 1.600.000 incl. BTW

De bandbreedte voor de benodigde indicatieve extra investeringsruimte wordt op dit moment ingeschat op €1.000.000 - €1.600.000 incl. BTW. Omdat de ontwerpfase nog opgestart dient te worden zijn de indicatieve extra projectkosten onderbouwd middels vooronderzoeken, rekentools, een rondgang onder huisvestingsexperts alsmede berekeningen en referenties van de diverse deelnemers aan de architectenselectie. Na afronding van het Voorlopig- en Definitief Ontwerp

worden de projectkosten op basis van uitgewerkte ontwerpdocumenten en –tekeningen gecalculeerd, waardoor een steeds nauwkeuriger beeld zal ontstaan van de daadwerkelijke meerkosten.

Prijspeil: De genoemde bedragen zijn gebaseerd op prijspeil 2021. Gezien de huidige marktontwikkelingen dient de prijsontwikkeling van bouwprojecten goed in de gaten te worden gehouden. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met indexering tot einde bouw. Ook voor deze prijsontwikkelingen geldt dat dekking moet worden gevonden.

5. Communicatie

De raad zal, in lijn met de projectfasering, geïnformeerd worden over de stand van zaken bij afronding van de diverse projectfasen. Alle betrokken schoolbesturen in de gemeente zijn recent geïnformeerd over de diverse ontwikkelingen ten opzichte van het IHP. Ook de buurt zal in het vervolgtraject nauw betrokken worden, zodat vroegtijdig draagvlak ontstaat voor de beoogde nieuwbouwontwikkeling.

6. Vervolg

De definitiefase van het project is inmiddels afgerond en de architecten- / adviseursselectie is opgestart. Vanaf Q1 2022 kan de architect van start met de ontwerpwerkzaamheden. In verband met de noodzaak van een bestemmingsplanwijziging, is het de prognose dat de daadwerkelijke bouwwerkzaamheden in 2024 plaatsvinden, waarna de geprognostiseerde opleverdatum gepland staat in Q1 2025. Dit is reeds bekend en afgestemd met schoolbestuur Florente en SKBNM.

Om de ambities uit het IHP waar te kunnen maken en IKC Muiderberg daadwerkelijk te kunnen realiseren is het, in een later stadium, noodzakelijk om extra krediet toe te kennen. Definitieve besluitvorming omtrent extra benodigde projectkosten zal, middels een raadsvoorstel, na afronding van de (Europese) aannemersselectie plaatsvinden.