

# Collegebesluit

Collegevergadering: 24 augustus 2021

Zaaknummer : 884116  
Team : Welzijnszaken Heemstede  
Portefeuillehouder : J.F. Struijf  
Openbaarheid : Actief openbaar

## ONDERWERP

Resultaat haalbaarheidsonderzoek renovatie vm. Bronsteemavo t.b.v. onderwijs en kinderopvang

## SAMENVATTING

De raad heeft het college opdracht gegeven voor een haalbaarheidsonderzoek naar de renovatie van de vm. Bronsteemavo ten behoeve van de huisvesting van de Jacobaschool en de huidige huurders van de locatie: Casca en Humankind. In dit voorstel wordt het resultaat van het onderzoek teruggekoppeld. De commissie Samenleving wordt gevraagd haar zienswijzen op de uitkomst te geven.

## JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2019-2039 (IHP)

## BESLUIT B&W

Het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek naar de renovatie van de vm. Bronsteemavo voor te leggen aan de commissie Samenleving om haar zienswijzen kenbaar te maken ( B-stuk).

## AANLEIDING

Het schoolbestuur van de Jacobaschool, Jong Leren heeft bij de ontwikkeling van het IHP het voorstel gedaan op de locatie van de vm. Bronsteemavo aan de Overboslaan een nieuwe school te bouwen. Tijdens de eerste IHP-bespreking door de raad in januari 2019 heeft de Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek gepleit voor behoud van het gebouw en heeft de commissie Samenleving een voorkeur voor renovatie uitgesproken. Bij de vaststelling van het IHP in december 2019, waarbij het voorstel was voor nieuwbouw, heeft de raad opdracht gegeven een haalbaarheidsonderzoek naar de renovatievariant uit te voeren. Als voorwaarden voor de nieuwe huisvesting zijn geformuleerd:

- voor alle functies (onderwijs, bewegingsonderwijs, kinderopvang en naschoolse opvang) is ruimte na renovatie;
- het gebouw voldoet aan de eisen voor de onderwijskundige functionaliteit.

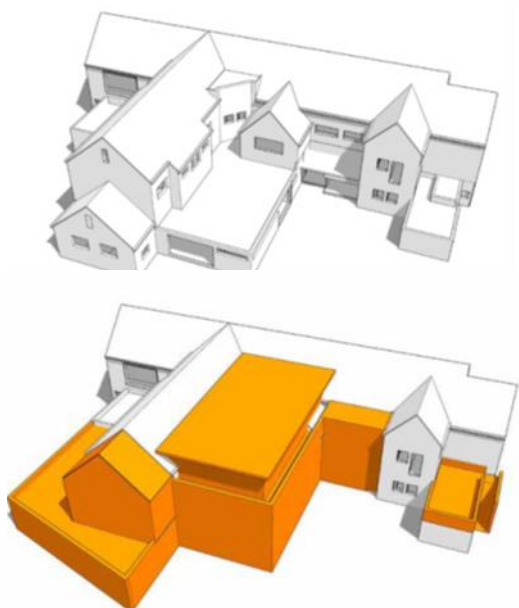
Het haalbaarheidsonderzoek is vanwege de coronacrisis later gestart dan gepland. Dit voorjaar heeft Topos architectuur en bouwkunde op basis van bovenstaande uitgangspunten van Jong Leren opdracht gekregen om een schetsontwerp met een kostenraming te maken.

## MOTIVERING

Het schoolbestuur en de huurders Humankind en Casca hebben gezamenlijk het ruimtelijk programma van eisen samengesteld. Als uitgangspunt is het wettelijk kader voor onderwijs en kinderopvang gehanteerd. Daarbij is ook gekeken naar het gezamenlijk gebruik van functies zoals o.a. personeelsruimten en toiletvoorzieningen.

In de bijgevoegde rapportage van Topos architecten en bouwkunde is een plattegrond en een viertal ontwerpen van het gebouw opgenomen. Voor de kostenraming is als voorbeeld model 2 genomen. Hierbij is gerekend met een gebouw dat na renovatie voldoet aan Bijna Energie Neutraal en Frisse Scholen B. Het gebouw in de bestaande situatie en na renovatie is hieronder gevisualiseerd.

Bestaande situatie



Niet zichtbaar op de tekening is de ondergrondse gymzaal aan de voorzijde van het gebouw, onder het schoolplein.

In onderstaande tabel wordt op 8 onderdelen het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek weergegeven:

Ontwerp 2



<b>Oppervlakte</b>		<b>Voor alle functies is binnen en buiten het gebouw voldoende ruimte.</b>
<b>Onderwijskundige functionaliteit</b>		De structuur van het gebouw biedt weinig kansen voor flexibele ruimtes naast klaslokalen. Leerpleinen vormen een belangrijk onderdeel van de onderwijsvisie van de Jacobaschool.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 24 augustus 2021

<b>Frisse Scholen B en BENG</b>		Het gebouw voldoet aan de minimale eisen van duurzaamheid. Een plus op deze minimale eisen wordt zeer lastig.
<b>Bestemmingsplan</b>		Het ontwerp lijkt qua bouwvolume te kunnen passen in het huidige bestemmingsplan. Dat geldt niet voor de ondergrondse gymzaal.
<b>Aanzicht gebouw</b>		Het oorspronkelijke gebouw is van 1926. Het is door de jaren heen uitgebreid en er zal nog meer bouwvolume worden toegevoegd.
<b>Ondergrondse gymzaal</b>		De gymzaal vraagt qua grondwaterbeheer om aanvullende maatregelen. Dit is nog niet meegenomen in de doorrekening van de kosten.
<b>Omgeving</b>		Alle functies op één plek betekent op schooldagen van 's morgens vroeg tot 's avonds 18.00 uur drukte op en rondom de locatie.
<b>Financiën</b>		De kosten zijn hoger dan geraamd. Dit is grotendeels het gevolg van de prijsstijgingen van de afgelopen jaren. Onzeker is nog of de ondergrondse gymzaal niet veel duurder uitvalt dan nu geraamd.

Met dit voorstel en de bijgevoegde rapportage van Topos is een beeld geschetst van de haalbaarheid van de renovatie en transformatie van de vm. Bronsteemavo tot een Integraal Kind Centrum voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Graag vernemen wij van de commissie Samenleving de zienswijzen op de volgende vragen:

1. *Hoe beoordeelt u het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek?*
2. *Heeft u voldoende informatie om een keus voor renovatie te maken?*
3. *Heeft u behoefte aan alternatieve opties waarbij de huidige locatie van de Jacobaschool ook wordt betrokken?*

## FINANCIËN

De financiële doorrekening geeft aan dat de totale kosten worden geraamd op € 9 miljoen. Het verschil van € 900.000 met de bedragen die zijn opgenomen in de begroting voor het IHP kan als volgt verklaard worden:

- In het IHP is gerekend met het prijspeil 2019.
- In het IHP is gerekend met een standaardbedrag voor renovatie.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 24 augustus 2021

Voor een goede vergelijking met de uitgaven zoals die in de gemeentelijke meerjarenbegroting zijn opgenomen is in de onderstaande tabel de raming van Topos vertaald naar een globale kostentoekening per gebruiker.

Gebruiker	Kosten renovatie incl. BTW	Opgenomen in IHP- begroting
Jacobaschool	4.323.121	3.326.708
Plus ENG/gasloos		218.450
Gymzaal + inrichting	1.452.000	1.088.000
Humankind	1.633.500	3.355.968
Casca	1.573.000	
Bijdrage schoolbestuur 10%		326.488
<b>Totaal kosten</b>	<b>8.981.621</b>	<b>8.315.614</b>

Topos heeft ook een doorrekening gemaakt voor de kosten van nieuwbouw. Deze doorrekening is gebaseerd op een normbedrag omdat daarvoor geen ontwerp is gemaakt. De totale kosten voor nieuwbouw worden geraamd op € 9.688.034 incl. BTW. Dit is exclusief de kosten van sloop van het huidige gebouw.

## PLANNING/UITVOERING

Het project Jacobaschool staat in de volgorde van het IHP gepland na de Nicolaas Beetsschool en de Crayenesterschool in 2024. Deze planning is door het onderzoek naar de verhuizing van de Nicolaas Beetsschool naar het Lorentz de Haas Laboratorium niet meer actueel. Indien de raad positief besluit over de verhuizing van de Nicolaas Beetschool, wordt de huidige locatie van de Nicolaas Beets als tijdelijke huisvesting voor de Crayenesterschool en de Jacobaschool ingezet. Dit betekent, gelet op de onzekerheden in dit traject dat de Jacobaschool en de Bronstee nog langere tijd niet aan de beurt zijn. Bij de besluitvorming over de verhuizing van de Nicolaas Beetsschool zullen alternatieve opties tot versnelling worden meegenomen.

## PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Jong Leren, Humankind en Casca hebben gezamenlijk actief deelgenomen aan het haalbaarheidsonderzoek. Hieronder hun reactie op de uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek.

### *Jong Leren*

“De Jacobaschool maakt op dit moment zo efficiënt mogelijk gebruik van alle beschikbare ruimtes. De gymzaal is onmisbaar om dagelijks het volledige schoolprogramma te kunnen aanbieden. Naast de traditionele klaslokalen is behoefte aan grotere ruimtes (leerpleinen) tussen de klaslokalen in en aan kleinere ruimtes om te kunnen werken met kleinere groepjes. De indeling van het beoogde gebouw is hier ook na renovatie, naar het er nu naar uitziet, niet of zeer beperkt geschikt voor. Onze voorkeur gaat dus sterk uit naar vervangende nieuwbouw.”

# Collegebesluit

Collegevergadering: 24 augustus 2021

## *Humankind en Casca*

“Wij kunnen ons prima vinden in de weergave. Wel dient er voor de volledigheid opgemerkt te worden dat de noodzakelijke aanpassingen, zoals besproken nav het concept transformatieplan, nog niet zijn verwerkt. Hier zullen mogelijk in de optie renovatie meerkosten uit voortvloeien ten opzichte van de geraamde kosten in het haalbaarheidsonderzoek.

Casca en Humankind hebben geen specifieke voorkeur voor renovatie of nieuwbouw. Beide gevallen bieden mogelijkheden voor een nog intensievere samenwerking met de Jacobaschool, wat zeker meerwaarde biedt om ons gezamenlijk belang voor optimale kindontwikkeling nog meer op elkaar af te stemmen en om elkaar te versterken.”

## *Omwonenden*

Na behandeling in het college en voor behandeling in de commissie is een bewonersbijeenkomst gepland. Hier worden de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek gepresenteerd en kunnen omwonenden hierop reageren. De Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek wordt hier ook voor uitgenodigd. Voor bespreking in de commissie ontstaat hierdoor een beeld van de reacties.

## **DUURZAAMHEID**

Het IHP is gebaseerd op het realiseren van schoolgebouwen die minimaal voldoen aan Frisse Scholen B en ENG. Bij de vaststelling van het IHP (raadsbesluit december 2019) is besloten om voor de scholen die in het eerste tijdvak aan de beurt zijn te streven naar Frisse Scholen B en ENG of gasloos. Een nader onderzoek moet uitwijzen of de Bronstee na renovatie kan voldoen aan deze uitgangspunten.

## **BIJLAGEN**

1. Haalbaarheidsonderzoek Topos architecten en bouwkunde
2. Kostenraming renovatie Topos (model 2)
3. Kostenraming vervangende nieuwbouw Topos
4. Onderwijsvisie Jong Leren