

MEMO



Aan : Seniorenconvent
Van : College van B&W
Onderwerp : Investeringsramingen Kindcentrum Avenhorn
Datum : 8 april 2019
Zaaknummer : ZK17001633



Schetsontwerp.

In de afgelopen periode heeft de Stichting (I) Kindcentrum Avenhorn in een ontwerpteam met de geselecteerde architect, Christiaan Janssen van T & W Architecten gewerkt aan het schetsontwerp voor het Kindcentrum. De gemeente maakt als bouwheer voor de gymzaal deel uit van het ontwerpteam.

Op basis van het raadsbesluit voor de investeringskredieten van februari 2018 is een schetsontwerp van het gebouw tot stand gekomen. Er zijn in de afgelopen periode diverse momenten geweest waarop (direct) omwonenden en inwoners reacties konden geven op de plannen voor het gebouw en de omgeving. Ook is in de ontwerpfase pre-advisering gevraagd aan de welstandscommissie. Pre-advisering omdat het wenselijk was om de welstandscommissie – hoewel nog niet formeel verplicht – al wordt meegenomen in de plannen. Deze was ook enthousiast en opmerkingen zijn of worden meegenomen in de verdere uitwerking.

Tijdens de informatiemomenten met inwoners en omwonenden waren er over het gebouw over het algemeen positieve reacties. De opmerkingen tijdens de overlegmomenten met omwonenden en inwoners gingen met name over parkeren en verkeer.

Investeringsramingen.

Tijdens het tussentijds overleg met de schoolbesturen, Berend Botje en het ontwerpteam bleek dat de investeringsraming voor het onderwijsgedeelte binnen de kaders (investeringskrediet) van de gemeenteraad blijft ten aanzien van het nu voorliggende schetsontwerp. Bij dat investeringskrediet is rekening gehouden met hogere budgetten dan de toen geldende VNG-normering. Zoals bekend is de normering fors hoger geworden.

Ten aanzien van het gymlokaal bleek een substantiële overschrijding van het benodigde investeringsbudget ten opzichte van het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde investeringskrediet. Dat verschil bedroeg afgerond € 880.000,--

Oorzaak:

Allereest geldt dat voor het gymlokaal rekening is gehouden met een grotere gymzaal dan de norm, er is extra geld gereserveerd voor duurzaamheid en voor de zogenaamde Beweegbox. Probleem is echter dat qua vierkante meter prijs helaas nog is uitgegaan van de toen geldende VNG-normering en verzuimd is die in het kredietvoorstel aan te passen zoals we wel voor het onderwijsgedeelte (gelukkig) hebben gedaan.



D19.004727

De nieuwe VNG normering is eind vorig jaar (november) bekend gemaakt. De VNG adviseert de onderwijshuisvestingsnormen met 40% te verhogen. Als we dit advies meenemen in het investeringsbudget voor de gymzaal heeft dit een nadelig effect op het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget van € 480.000,--
Rekening houdend met dit bedrag (dat verdedigbaar is) hebben wij gezocht naar een oplossing van het nog resterende verschil ad € 400.000,-.

De oplossing kan gevonden worden in een besparing op het schetsontwerp voor de gymzaal door o.a. vermindering van het aantal doucheruimtes, verkleining van de kleedkamers, verlaging van de hoogte van de gymzaal (5,5 ipv 7 meter).

Op basis van deze twee maatregelen is er voor het voorlopig ontwerp voor de gymzaal dan een bouwbudget benodigd van € 1.665.000,- in plaats van het oorspronkelijk geraamde bedrag van € 1.185.000,00 (bouwbudget exclusief inrichting).

Wij informeren u nu over deze 'toekomstige overschrijding' van het krediet.

Hoe verder?

In de wetenschap dat pas na het definitief ontwerp en de daaruit voortvloeiende aanbestedingsprocedure uiteraard blijkt of de investeringen binnen de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde kredieten blijven, ligt het niet voor de hand om een voorstel te doen aan de gemeenteraad tot bijstelling van kredieten. De noodzaak daartoe moet blijken ná de aanbestedingsprocedure. Aan de bouwheer geven wij mee dat de gunningsprocedure rekening houdt met een voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad als daartoe financieel reden toe is.

Het ontwerpteam gaat verder werken aan het voorlopig ontwerp. Het voorlopig ontwerp wordt verder uitgewerkt in een definitief ontwerp dat de basis uiteindelijk vormt voor een aanbestedingsprocedure.

Aangezien het hier financieel gevoelige informatie betreft (in verband met de komende aanbesteding) is deze informatie **vertrouwelijk** en om die reden nu gecommuniceerd in het Seniorenconvent.