

Beeldvormende bijeenkomst Papendrecht

Voorstel

Openbaar

Vergadering van 31 augustus 2023

Zaaknummer: 2023-0120089

Vorbereidingskrediet structuurontwerpen vernieuwing gebouwen voortgezet onderwijs

Bevoegde portefeuillehouder: Arjan Kosten

Gevraagd besluit

1. Een voorbereidingskrediet van € 450.000,- vast te stellen ten behoeve van het opstellen van twee structuurontwerpen per locatie voor de vernieuwing van de onderwijsgebouwen van het voortgezet onderwijs aan de Van der Palmstraat en de Vijzellaan.

Inhoud

Inleiding

Op 20 juni 2023 hebben wij u met een raadsinformatiebrief (RIB) geïnformeerd over de stand van zaken rond het project "Nieuwbouw voortgezet onderwijs". In die brief werd aangekondigd dat voor de selectie van (een) architect(en) een voorbereidingskrediet zou worden gedaan aan uw raad.

Voorgesteld wordt om een voorbereidingskrediet van € 450.000 ter beschikking te stellen voor het maken van structuurontwerpen voor beide scholen.

Voorgeschiedenis

Dit project loopt inmiddels enkele jaren. In 2014 hebben het Willem de Zwijgercollege (WdZ) en de Lage Waard (DLW) aandacht gevraagd voor de toekomst van het voortgezet onderwijs in Papendrecht. Na een periode van visievorming en diverse verkenningen stelde uw raad in december 2019 de Visie en Routekaart Huisvesting VO vast. Het uitgangspunt daarbij was het behoud van het brede aanbod aan voortgezet onderwijs in Papendrecht om zo optimale ontwikkelkansen voor jongeren te creëren. Op basis van bouwtechnisch onderzoek en een kostenvergelijking werd gekozen voor de bouw van nieuwe, flexibel te gebruiken gebouwen met een hoog maatschappelijk rendement. Ter uitvoering van de bij de Visie behorende routekaart is vervolgens een locatiekeuze voorgelegd aan uw raad (november 2020). Voor de beoogde locaties is een Haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd dat inzicht gaf in vier verschillende scenario's en de daarmee gemoeide kosten (november 2021). U koos daarbij voor het scenario waarbij beide scholen op de huidige locaties aan de Vijzellaan (DLW) en de Van der Palmstraat (WdZ) worden herontwikkeld. De locatie van DLW aan de Burgemeester Keizerweg kan op termijn vervallen omdat het daar aanwezige programma verhuist naar de Vijzellaan. In februari 2022 bent u geïnformeerd over een beoogd "dekkingsplan". Hiervoor wordt naar, op basis van de besluitvorming bij de begroting van 2022, ruimte gecreëerd in de toekomstige begrotingen. Tot slot stelde u in februari 2023 de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de beide locaties vast. Beide scholen hebben ondertussen een ruimtelijk functioneel programma van eisen opgesteld. Op basis van deze stukken heeft stedenbouwkundig ontwerp bureau West8 diverse concepten opgesteld voor het stedenbouwkundig plan voor beide locaties.

Beoogd effect

Met het voorbereidingskrediet worden per locatie 2 concepten uitgewerkt in een structuurontwerp door 1 of 2 te selecteren architecten.

Argumenten

1.1 De structuurontwerpen zijn nodig om verdere keuzes te kunnen maken voor het stedenbouwkundig ontwerp

West 8 heeft voor elke locatie twee concept stedenbouwkundig plannen ontworpen. Deze zijn

besproken met beide scholen. Elke variant heeft zijn voor en nadelen. Daarbij wordt ook gekeken naar aspecten zoals fasering omdat op de huidige locatie al schoolgebouwen aanwezig zijn die tijdens de bouw in gebruik blijven. De vernieuwing van de schoolgebouwen is een gefaseerd proces dat meerdere jaren zal duren. Om de fasering van de nieuwbouw, de positie van gebouwen, het gebruik tijdens de bouw en de relatie met de omgeving goed in beeld te krijgen is het van belang om een structuurontwerp te hebben van de inhoud van het gebouw voordat er een keus gemaakt wordt voor het definitieve stedenbouwkundige plan. Een structuurontwerp is de eerste "echte" ontwerpfase in het bouwtraject. In een structuurontwerp worden verschillende schetsen gemaakt om de wensen van de opdrachtgever visueel te maken en om zo de mogelijkheden en onmogelijkheden van het bouwproject te verkennen.

1.2 Het voorbereidingskrediet is nodig omdat hiervoor nog geen geld beschikbaar is gesteld.

Voor 2023 is een uitvoeringsbudget van € 250.000 opgenomen in de begroting. Dit bedrag wordt aangewend voor de ambtelijke ondersteuning, benodigde onderzoeken en de inhoudelijke begeleiding door deskundigen. Voor de kosten van de inzet van een architect is nog geen geld beschikbaar. Daarom wordt uw raad gevraagd om een bedrag van € 450.000,00 beschikbaar te stellen.

Kanttekeningen

1.1 het benodigde budget voor het haalbaarheidsonderzoek naar de nieuwe multifunctionele accommodatie is niet meegenomen in het genoemde bedrag.

Op grond van het nieuwe accommodatiebeleid wordt in een afzonderlijk raadsvoorstel het voorstel gedaan om de realisatie van een multifunctionele accommodatie te onderzoeken op basis van het "Eindrapport Vastgoed en Accommodatiebeleid en IHP Papendrecht"(Hospitality Group). Dit gebouw kan, onder voorbehoud van instemming van uw raad, in de directe omgeving van theater De Willem worden gerealiseerd. Het is daarom relevant voor de keuzes die bij het ontwerp van de school in dit gebied worden gemaakt. Dit traject kan de voortgang van het ontwerpproces van de WDW mogelijk beïnvloeden. Het is daarom wenselijk om beide processen zoveel als mogelijk gelijk te laten lopen.

Financiën

Het gevraagde bedrag is gebaseerd op de kostenraming van juli 2021 zoals die onderdeel uitmaakte van het haalbaarheidsonderzoek. Op dat moment werd er vanuit gegaan dat de bouwkosten voor beide schoolgebouwen totaal ongeveer 75 miljoen zouden bedragen.

De architectenkosten maken gemiddeld 3 a 4% uit van de bouwkosten. Een structuurontwerp is een eerste stap in het ontwerpproces en de kosten hiervan zijn geraamd op ongeveer 15% van de totale kosten voor een architect. De voorlopige raming komt daarmee uit op € 450.000,00. De bouwkostenraming zal in de komende periode worden geactualiseerd en daarbij mogelijk naar boven worden bijgesteld. We gaan er vanuit dat het nu gevraagde bedrag volstaat voor de kosten van het maken van het structuurontwerp.

Dit voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van de totale investeringskosten van de vernieuwing van de schoolgebouwen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten kunnen te zijner tijd gedekt worden uit de structurele begrotingspost "budget structurele investeringsruimte".

Uitvoering

Na uw besluit zal een Europese aanbestedingsprocedure worden opgestart voor de selectie van maximaal twee architecten. De architect(en) worden geselecteerd voor het gehele ontwerptraject maar alleen deze fase zal nu ook daadwerkelijk worden gegund.

In de komende periode worden ook andere activiteiten opgepakt. Er worden actualisaties van de bouwkostenramingen gemaakt en we gaan met beide schoolbesturen aan de slag met het maken van een intentieovereenkomst waarin afspraken over het proces worden gemaakt. Ook wordt een technische PvE opgesteld. Het technisch PvE dient mede als uitgangspunt voor nadere financiële afspraken en voor de verdere uitwerking van de bouwkostenraming die na het SO kan worden geactualiseerd. Over de voortgang van deze activiteiten wordt u nader geïnformeerd.

Communicatie & participatie

Uw raad is in juni 2023 geïnformeerd over deze stap in het proces. Deze RIB is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Bij de voorbereiding van de locatiekeuze, het haalbaarheidsonderzoek en de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn omwonenden en stakeholders betrokken. Op basis van die gesprekken hebben we een goed beeld van de punten die van belang zijn voor omwonenden. Omwonenden en andere partijen worden in deze fase door middel van een nieuwsbrief geïnformeerd. Op de gemeentelijke website (www.papendrecht.nl/huisvestingvo) zijn alle relevante documenten te vinden. Bij het maken van het stedenbouwkundig plan worden omwonenden opnieuw betrokken.

Op 31 augustus 2023 wordt tijdens de beeldvormende raadsvergadering een toelichting gegeven op dit project. Daarbij wordt ook een doorkijk gegeven naar alle activiteiten in de komende periode.

Duurzaamheid & ecologie

Duurzaamheid en groen zijn belangrijke thema's bij de verdere uitwerking van de plannen.

ICT

Niet van toepassing.

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,

Bijlagen

1. RIB voortgang huisvesting voorgezet onderwijs en aankondiging voorbereidingskrediet juni 2023.pdf