



Memo

Opdrachtformulering haalbaarheidsonderzoek Bundeling - Franciscus

Voortvloeiend uit de Businesscase onderwijshuisvesting Bunde - Rothem (juli 2021)

Datum:	18 augustus 2021
Opsteller:	
Zaaknummer:	626266

Aan:	Het College van B&W
Doel:	besluitvorming/vaststelling
Bijlage:	1. Businesscase onderwijshuisvesting Bunde – Rothem 2. Integraal Huisvestingsplan Meerssen 2021-2035 Onderwijs en Opvang

Inhoud:

Aanleiding

Het gebouw van basisschool De Bundeling te Bunde verkeerd in verouderde staat. Schoolbestuur kom Leren heeft een huisvestingsaanvraag ingediend voor nieuwbouw. Om een gedegen besluit te kunnen nemen over de aanvraag heeft de gemeente allereerst een nieuw Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (hierna: IHP) laten opstellen. Voortvloeiend hieruit is de zogenaamde Businesscase Bunde – Rothem (Hierna: Businesscase) verder onderzocht en uitgewerkt. Deze Businesscase concludeerde (o.a.) dat er dient te worden overgegaan tot individuele afhandeling van de aanvraag voor De Bundeling. Er zijn twee scenario's als gelijkwaardig naar voren gekomen:

1. Sloop en nieuwbouw op de huidige locatie van De Bundeling.
2. Nieuwbouw aan/inbreiding bij basisschool Franciscus te Bunde.

De gemeente heeft als beoogd voorkeursscenario het tweede scenario. De betrokken schoolbesturen geven de voorkeur aan scenario 1. Zij zijn echter bereidt om scenario 2 nader te onderzoeken, onder voorwaarden.

Voorwaarden schoolbesturen

1. De eigenheid van beide scholen dient behouden te blijven en zichtbaar te zijn in het nieuwe gebouw.
2. Er dient zorgvuldig gekeken te worden naar de omvang, de inrichting en inpasbaarheid van het speelterrein. Beide scholen hanteren een ander concept. Franciscus gaat uit van Spel & Sport. Bij De Bundeling staat Natuurlijk & Groen centraal.
3. Het gebouw van Franciscus dient ook te worden aangepast naar de hedendaagse eisen, in lijn met de nieuwbouw.

Doel opdracht

Op basis van de voorliggende opdracht dient de gemeenteraad van Meerssen uiteindelijk een keuze te kunnen maken tussen de twee scenario's en het benodigde bouwkrediet beschikbaar te stellen.



Om dit besluit te kunnen nemen dient, middels een schetsontwerp, inzichtelijk te worden gemaakt of het beoogde voorkeursscenario inpasbaar en haalbaar is, wanneer voorwaarden in acht worden genomen. Eventuele kanttekeningen dienen inzichtelijk te worden gemaakt. Ook dienen de kosten van beide scenario's inzichtelijk te worden gemaakt op basis van de afgesproken normtarieven in het IHP, aangevuld met eventuele aanvullende kosten.

Rekening dient te worden gehouden met:

1. Verkeer
Er dient nagedacht te worden over een goede en veilige verkeersafwikkeling en parkeersituatie en de gevolgen hiervoor in het ontwerp en de kosten.
2. Infiltratie
Schoon(hemel)water dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. De gemeente zal de infiltratiewaarden van de bodem laten onderzoeken. Op basis van deze waarden dient een passende oplossing te worden meegenomen voor de infiltratie in het schetsontwerp.
3. Omwonenden
Parallel aan deze opdracht zal de gemeente in gesprek gaan met de directe omwonenden rondom de twee locaties. Zij zullen worden geïnformeerd, en bevraagd wat hun voor- en tegenargumenten zijn voor de twee scenario's. Wellicht dat hier suggesties of wensen uit komen welke dienen te worden meegenomen in het schetsontwerp.

Resultaat opdracht:

1. Een schetsontwerp welke inzichtelijk maakt:
 - a. Of het beoogde voorkeursscenario haalbaar (waaronder inpasbaar) is.
 - b. Welke kanttekeningen of voorwaarden gepaard gaan met dit scenario.
 - c. Of er verkeersaanpassingen nodig zijn in de omgeving om een veilige verkeersafwikkeling en parkeersituatie mogelijk te maken.
 - d. Een oplossing voor infiltratie van schoon(hemel)water op eigen terrein.
2. De kosten voor beide scenario's, bestaande uit:
 - a. De bouwkosten op basis van de normtarieven uit het IHP.
 - b. Separaat inzichtelijk de kosten voor de derde voorwaarde (actualisatie Franciscus).
 - c. Eventuele aanvullende kosten zoals bijvoorbeeld verkeersaanpassingen.

Planning

De opdracht dient gereed te zijn twee maanden na ondertekening van de offerte.

De gemeenteraad zal op 29 september 2021 gevraagd worden om voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen om onder andere deze opdracht te kunnen uitvoeren. Na het beschikbaar stellen van het voorbereidingsbudget is het de bedoeling om zo snel mogelijk te starten met de uitvoering van deze opdracht. Daarbij dient er rekening te worden gehouden dat er enkele weken nodig zullen zijn voor het benaderen van een partij en het komen tot een offerte.

Proces

Het is aan de opdrachtnemer om een geschikt proces voor te stellen om tot het gevraagde resultaat te komen. Voorwaarden welke hierbij worden meegegeven zijn:

- Het betrekken van schoolbesturen kom Leren en INNOVO en opvangpartner MIK-PIW.
- Er dient gedegen en zorgvuldig gekeken te worden naar Verkeer en infiltratie. We verwachten dat de opdrachtnemer de benodigde expertise in huis heeft, en anders zelf zorg draagt voor de inschakeling hiervan (binnen de offerte).



- Uiterlijke oplevering: twee maanden na het ondertekenen van de offerte.

