

Ond.: Memo ruimtebehoefte locatieonderzoek Basisscholen Enter
Datum versie 1: 9 juli 2021/ Bijgesteld na overleg met [redacted] op 12 en 20 juli 2021
Datum versie 2: 27 augustus 2021/ Bijstelling n.a.v. bestuurlijk overleg met wethouders [redacted] en bestuurders [redacted] (SKOT) en Verion [redacted] (Verion) + reacties op voorstel.
Aan: Wethouders en bestuurders SKOT en Verion
Van: [redacted]
Bijlage: Ruimtestaat nieuwbouw Enter d.d. 30-02-2021

Aanleiding:

Op 30 juni hebben vertegenwoordigers van de gemeente Wierden en de schoolbesturen SKOT en Verion met elkaar de ruimtestaat van de nieuw te bouwen kindvoorziening in Enter vastgesteld. Uitgangspunt daarbij waren de wensen van de schoolbesturen en de kinderopvangorganisaties. Ook zijn in dat gesprek de synergiemogelijkheden bepaald. Het resultaat is opgenomen in de Ruimtestaat nieuwbouw Enter 30-02-2021 (zie bijlage).

Op 5 juli is dit resultaat aan de orde gesteld in het overleg met wethouder [redacted] en daarin is vastgesteld dat het verschil tussen de genormeerde ruimtebehoefte van het onderwijs en de normbehoefte vanuit de huisvestingsverordening zodanig is van omvang dat nader bekeken moet worden welk deel daarvan door de schoolbesturen bekostigd zou kunnen worden. Daarnaast is het belangrijk om uit te zoeken wat de gemeenteraad bedoelt met het eventueel willen bekostigen van voor onderwijs noodzakelijke m2s die niet onder de reguliere bekostiging vallen.

Deze vraag is een de bestuurders voorgelegd, overigens ook wel vanuit de wetenschap dat zij geen definitieve toezeggingen zouden kunnen doen op deze korte termijn. Schoolbesturen zitten in een strak financieel kader voor wat betreft het investeren in stenen (art. 148 WPO) en moeten voor dergelijke investeringen afstemmen met de eigen accountant en Raad van Toezicht. Dit geldt overigens ook voor wat betreft een eventuele toezegging van de portefeuillehouder die dit weer moet voorleggen aan het College en ten slotte aan de gemeenteraad.

Schoolbesturen hebben aangegeven dat gezien het tempo waarbinnen nu over dit vraagstuk besloten moet worden, niet de noodzakelijke zorgvuldigheid betracht kan worden. Vooral is aan de orde of de gemeenteraad uitvoering wil geven aan hetgeen is beschreven in de door de raad vastgestelde onderwijsvisie met betrekking tot toekomstbestendige huisvesting. Dit alles vraagt om meer tijd en die tijd is er niet aangezien het College de besluitvorming over de locatie waarop dit kindcentrum gebouwd moet worden uiterlijk in december 2021 afgerond wil hebben. Daarvoor moet de raad zich uitspreken over de toetsingscriteria, daar maakt de ruimtebehoefte deel van uit. Die urgentie wordt ook door de schoolbesturen gezien. Daarom is in het overleg van 9 juli jl. tussen de beide schoolbesturen, [redacted] besloten om qua ruimtebehoefte van het gebouw te werken met een beredeneerd volume vanuit de wetenschap dat zowel in de richting van de schoolbesturen als die van de gemeente mogelijk later in het traject geconcludeerd moet worden dat om bijvoorbeeld financiële gronden afgeweken moet worden van deze beredeneerde aanname.

Naast de onderwijs m2 zal ook gebouwd worden voor de kinderopvang en voor een kantoor van SKOT. Deze ruimte zal op de benedenverdieping gerealiseerd moeten worden. In cijfers betekent dit het volgende:

't Kroontje:	337 m2
Kindertuin:	162 m2
Kantoor SKOT:	<u>119 m2+</u>

Totaal beneden te realiseren **618 m2**

De beredeneerde aanname onderwijsgebouwen in cijfers:

	Talenter	Wegwijzer	Totaal	Beneden 60%	Boven 40%
Norm	1774 m2	980 m2	2754 m2	1652 m2	1102 m2
Synergie			306 m2		
Totaal norm - synergie			2448 m2	1469 m2	979 m2
Wens	2548 m2	1398 m2	3946 m2	2368 m2	1578 m2
Vershil Wens/norm	774 m2	418 m2	1192 m2	715 m2	477 m2
Synergie			306 m2		
Totaal wens - synergie			3.640 m2	2.184 m2	1.456 m2
A. Benodigde m2s beneden Norm + Wens verhouding 60/40 = 1.469 + 618 = 2.087 m2					
B. Benodigde m2s beneden Wens + Wens verhouding 60/40 = 2.184 + 618 = 2.802 m2					
Vershil B- A = 715 m2					

Conclusie bebouwde ruimtebehoefte:

Met de besturen is in juli afgesproken om ten behoeve van de locatiestudie uit te gaan van 50% van het verschil tussen A en B, zijn 50% van 715 = **358 m2**. Dit betekent dat voor de bebouwde oppervlakte de volgende rekenformule: (Norm + Wens) + 258= 2.087+ 358 = **2.445m2**, afgerond **2.500m2**.

Aanvulling schoolbestuur

Als we recht willen doen aan een toekomstgericht schoolgebouw, passend bij de onderwijsvisie van de gemeente Wierden en de visie van de schoolbesturen is een bouwblok van 3000m2 gewenst. Dit bouwblok is te onderbouwen met de norm- synergie= 2.448m2 en de m2 van de voorziening voor kinderopvang (337m2+162m2).

Dit betekent voor de bebouwde oppervlakte 2.448+337+162= 2947m2, afgerond 3000m2

De eventuele wensen kunnen dan in de tweede bouwlaag gerealiseerd worden.

In het bestuurlijk overleg van augustus is afgesproken dat ten behoeve van het locatie onderzoek uit wordt gegaan van een bebouwde ruimtebehoefte van 2.500 m2.

Eventuele extra ruimtebehoefte zal niet leiden tot extra ruimtebeslag op de begane grond, deze zal dan worden gerealiseerd op de 1^e verdieping.

Totaal ruimtebehoefte t.b.v. locatieonderzoek:

Functie	Specificatie	Oppervlakte m ²	Opmerkingen
A. Bebouwd oppervlakte			
Subtotaal 1		2.500	Conform bestuurlijke afspraak
B. Plein			
B.1 Talenter	Maximaal volgens norm verordening	600	
B.2. Kroontje	Volgens wens	234	
B.3. Wegwijzer	Volgens verordening	426	
B.4. De Kindertuin	Volgens wens	<u>84</u> +	
Subtotaal 2		1.344	
C. Berging en containers			
Berging		30	
Containers		<u>12</u> +	
Subtotaal 3		42	
D. Parkeren			
D.1. Kiss en ride zone		1025	Kiss en ride zone kan worden gebruikt als speelterrein tijdens schooltijden
D.2. Parkeren personeel	Talenter: 25 Wegwijzer: 12 Kinderopvang: <u>12</u> + Totaal 49 Norm: 25 m ² per parkeerplek 49 x 25 = Huidige scholen 120 + 180	1225 300	
D.3. Parkeren fietsen			Wel op eigen terrein, niet ten koste van speelterrein
D.4. Parkeren bestuurskantoor SKOT	3 plekken 25	<u>75</u> +	
Subtotaal 4		2625 m²	
Totaal ruimte behoefte A+B+C+D		2.500 1.344 42 <u>2.625</u> €	
		6.511 m²	

Ten slotte:

Met de schoolbesturen is afgesproken dat zij onderzoeken in welke mate de wensbehoefte vanuit onderwijs-conceptuele overwegingen noodzakelijk is. In september zullen zij de gemeente hierover nader informeren. Vanuit gemeentelijk is het standpunt van het College dat de bekostiging van de gebouwen zal plaatsvinden aan de hand van de geldende normen zoals opgenomen in de Huisvestingsverordening van de gemeente Wierden. Het is aan de gemeenteraad om te besluiten of en eventueel in welke mate zij de zgn. onderbouwde wensen van de schoolbesturen wil en kan bekostigen.