



Raadsvergadering	2 juli 2019
Volgnummer	95-2019
Onderwerp	Aanbestedingsresultaat nieuwbouw IKC ZieZo!
Programmanummer	4 Onderwijs
Registratienummer	2019-17638
Collegevergadering	2 juli 2019
Portefeuillehouder	Wethouder Jongen
Organisatieonderdeel	BO Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar	M Pelzer Telefoonnummer: 043-350 5279 maykel.pelzer@maastricht.nl
Bijlagen	Bijlage 1 Raadsbesluit

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het schoolbestuur van onderwijsstichting kom Leren heeft als bouwheer recent de aanbesteding voor bouwkundig aannemer afgerond voor de nieuwbouw van Integraal Kindcentrum ZieZo! in de Heeg. Dit leidt tot een negatief financieel resultaat ten opzichte van het beschikbaar budget van € 1,0 mln., na doorgevoerde bezuinigingen. Indien op zeer korte termijn geen besluit wordt genomen over de gunning van de bouw, zal de school niet zoals gepland voor de start van het leerjaar 2020-2021 kunnen worden opgeleverd.

Beslispunten

De gemeenteraad wordt gevraagd om akkoord te gaan met het additioneel ter beschikking stellen van € 1,0 mln. ten behoeve van de nieuwbouw IKC ZieZo! gefinancierd uit de ontstane onderuitputting in de IHP gelden van fase 1 (vanwege het doorschuiven van een aantal IKC's naar de actualisatie van het IHP), zoals reeds in 2016 vastgesteld door de raad.

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Sinds begin 2017 wordt gewerkt aan de planvorming van een nieuw te bouwen Integraal Kindcentrum (IKC) in de Heeg, genaamd 'IKC ZieZo!'. Dit kindcentrum zal bestaan uit een fusie van basisscholen OBS



de Kring en OBS de Perroen in de Heeg en kinderopvang MIK. De nieuwbouw is voorzien aan de Borghaag op de plek van voormalige basisschool 'de Schans', welke reeds is gesloopt.

Het schoolbestuur van onderwijsstichting kom Leren treedt op als bouwheer en heeft recent de aanbesteding van bouwkundig aannemer afgerond met als gevolg een negatief financieel resultaat ten opzichte van het beschikbaar budget. In overleg met school en aannemer is gekeken waar bezuinigingen mogelijk zijn. Zonder ingrijpend het ontwerp aan te passen levert dit slechts een beperkte bijdrage aan het huidige financiële tekort.

2. Gewenste situatie.

Met de ontwikkeling van IKC ZieZo! wordt een kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige onderwijsvoorziening als Integraal Kindcentrum gerealiseerd voor Maastricht Zuidoost, welke zowel onderwijskundig als in gebouw aansluit bij de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten. Vanuit het schoolbestuur wordt aangedrongen op snelle besluitvorming om nog voor aanvang van het schooljaar 2020-2021 tot realisatie te komen.

3. Argumenten.

De huidige uitgangspunten en planvorming zijn geënt op een nieuw IKC voor 400 leerlingen waarbij het gebouw geschikt wordt geacht voor inclusief onderwijs door middel van een flexibel ontwerp. Hierdoor is het gebouw nu ontworpen o.b.v. een oppervlakte van 2.561m² bruto vloeroppervlakte (BVO) wat een investering vergt van € 6,7 mln. incl. btw. exclusief een eigen bijdrage van het schoolbestuur van 317.000,- als gevolg van besparingen op toekomstige exploitatiekosten door extra duurzaamheidsinvesteringen (o.a. BENG).

Het totaal benodigd investeringsbudget bedraagt € 6,7 mln. incl. btw. ten behoeve van een nieuw gebouw, aanleg van een groot schoolterrein (ca. 6.700m²) en de sloop van voormalige basisschool de Schans en gymzaal. Wanneer we corrigeren voor sloop en extra groot schoolterrein, blijken de investeringskosten uit te komen op € 2.521,- per m². Recente benchmarkgegevens uit de bouwsector laten een gemiddeld benodigd investeringsbedrag van ca. € 2.500,- per m² zien. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de aanbesteding een marktconforme bieding heeft opgeleverd. Het prijsverschil van € 1,0 mln. tussen de budgetraming van € 5,7 mln. en de uitkomst van de aanbesteding wordt met name verklaard doordat de raming uit 2016 stamt en niet gecorrigeerd is met de grote prijsstijging in de bouwsector sindsdien.



4. Alternatieven.

Na uitwerking van het programma van eisen heeft aanbesteding door het schoolbestuur van kom Leren (bouwheer) plaatsgevonden. Deze gaf een nadeel ten opzichte van het beschikbare budget van € 1,25 mln. In het aanbestedingsproces van deze nieuwbouw hebben de inschrijvers de kans gehad om een kansendossier aan te dragen. Hierin staat opgenomen waar de aannemers vanuit hun expertise nog mogelijkheden zien om het ontwerp aan te passen (lees: te bezuinigen) zodanig dat de kwaliteit, uitgangspunten en de gebouwelijke verschijningsvorm niet aangetast worden. Inmiddels heeft een dergelijke optimalisatieslag plaatsgevonden in bouwteamverband. Dit heeft geresulteerd in directe bezuinigingen van ca. € 111.000,-, nader te onderzoeken voorgestelde optimalisaties van ca. € 55.000,- en zijn er nog mogelijkheden om o.a. de installatietechniek verder te optimaliseren. Indien dit verder wordt onderzocht en de opslagen worden verrekend, wordt de totale bezuiniging geschat op ca. € 250.000,-.

Alternatief:

Ook is onderzoek gedaan naar de gevolgen wanneer het ontwerp van het gebouw (de grootte, vormgeving en indeling) wel wordt aangepast. Deze wijzigingen brengen een nog groter financieel voordeel met zich mee, maar de gemoeide kosten (zoals extra ontwerp- en advieskosten) en extra benodigde tijd wegen naar inschatting van alle betrokken partijen naar verwachting niet op tegen de voordelen. Een dergelijke planaanpassing van het ontwerp en opnieuw doorlopen van de vereiste procedures (vergunnen, welstand, etc.) gaat minimaal een half jaar kosten en heeft ook consequenties voor het prijsniveau. Per saldo zou aanpassing van het ontwerp ca. € 0,3 mln. voordeel op kunnen leveren ten opzichte van de huidige bieding.

5. Financiën.

De nieuwbouw van IKC ZieZo! is voorzien in het IHP zoals dat door de Raad op 19 januari 2016 is vastgesteld. In het Programma Onderwijshuisvesting 2017 is bij Collegebesluit per 18 oktober 2016 een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld van € 300.000,- om de planvoorbereiding op te starten. Het Programma Onderwijshuisvesting 2018 is op 12 december 2017 voorlopig vastgesteld. Hier stond IKC ZieZo! opgenomen met een voorlopig investeringsbudget van € 5,4 mln. (toenmalig prijspeil). De ingediende huisvestingaanvraag nieuwbouw IKC ZieZo! is formeel beoordeeld in het Programma Onderwijshuisvesting 2018-2019, welke op 28 mei 2019 door het College is vastgesteld.



Hierin is conform het eerdere voorstel, een voorlopig investeringsbudget ter beschikking gesteld van € 5,4 mln. euro, bovenop het voorbereidingskrediet.

Omdat het schoolbestuur als bouwheer op zeer korte termijn een besluit dient te nemen ten aanzien van de opdrachtverstrekking aan de aannemer, wordt de gemeenteraad als budgetverantwoordelijke gevraagd om akkoord te gaan met het aanvullend ter beschikking stellen van €1,0 mln. om het ontstane tekort af te dekken.

Voorgesteld wordt om het extra benodigd budget te financieren uit de ontstane onder-uitputting (vanwege het doorschuiven van een aantal IKC's naar de actualisatie van het IHP) in de IHP gelden van fase 1 zoals reeds in 2016 vastgesteld door de raad.

6. Vervolg.

Nadat de raad toestemming verleent om het tekort aan te vullen, zal het schoolbestuur daarvan in kennis gesteld worden en kan de realisatie van IKC Ziezo! onverwijld doorgang vinden en ernaar toe gewerkt worden om het IKC te openen per schooljaar 2020-2021.

7. Participatie

De Raad is betrokken bij de totstandkoming en besluitvorming van het IHP en de extra investeringen in BENG en Programma van Eisen Frisse Scholen. Het College heeft in haar bevoegdheid de jaarlijkse programma's Onderwijshuisvesting beoordeeld en vastgesteld.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

R.E.C. Kleijnen.

De Burgemeester,

J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 25 juni 2019 , organisatieonderdeel BO Ontwikkeling, no. 2019-17638;

BESLUIT:

de gemeenteraad om akkoord te gaan met het additioneel ter beschikking stellen van € 1,0 mln. ten behoeve van de nieuwbouw IKC ZieZo! gefinancierd uit de ontstane onder-uitputting (vanwege het doorschuiven van een aantal IKC's naar de actualisatie van het IHP) in de IHP gelden van fase 1, zoals reeds in 2016 vastgesteld door de raad.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 2 juli 2019.
de griffier, de voorzitter,

Raadsbesluit