

Bijlage 2 raadsvoorstel uitbreiding basisscholen.

Basisschool Hogenkamp

Bij basisschool Hogenkamp is het capaciteitsgebrek omvangrijk en structureel (meer dan 15 jaar). Vooral de laatste jaren is het aantal leerlingen explosief gestegen. De groei is vooral zichtbaar in de onderbouw. In de voedingsgebieden van basisschool Hogenkamp is sprake van een stijging van het aantal kinderen in de leeftijd van 0 tot 4 jaar. Derhalve wordt gerekend op een structurele situatie.

Het gebouw van basisschool Hogenkamp heeft als oorspronkelijk stichtingsjaar 1955. In 2003 is het gebouw uitgebreid en gedeeltelijk aangepast.

Ontwikkeling aantal leerlingen:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
270	265	287	301	302	317	358

Nijpende situatie.

De situatie op basisschool Hogenkamp is nijpend te noemen. Het terrein waarop de school is gesitueerd biedt geen ruimte om 5 of 6 (nood)lokalen te plaatsen. Bovendien zou een dergelijke oplossing meer dan 15 jaar moeten duren. Op basis van het bestaande bestemmingsplan is dit in ieder geval onmogelijk, noch aan de voorkant van het gebouw, noch aan de achterzijde. Ook zou dan nagenoeg alle speelruimte moeten worden opgeofferd.

Alternatieven in de omgeving.

Werkelijk alle leegstaande gebouwen in de omgeving van de school zijn bekeken op mogelijkheden om leerlingen te kunnen huisvesten, al dan niet in een tijdelijke of definitieve situatie. Deze zoektocht heeft helaas geen resultaat opgeleverd, om uiteenlopende redenen. In de regel zijn niet onderwijs gebouwen slechts tegen hoge kosten geschikt te maken en in te richten voor het geven van basisonderwijs.

Verdere zoektocht in de omgeving.

Een gedeelte van scholencomplex Overstegen komt in augustus 2017 beschikbaar in verband met de verhuizing van OBS Overstegen naar Het Noorderlicht. Dit schoolgebouw wordt niet zonder reden buiten onderwijs gebruik gesteld. Het gebouw is gedateerd en zal om het weer geschikt te maken eveneens een hoge investering eisen. Het is ook niet in de directe omgeving van Hogenkamp en ligt zelfs in een totaal andere wijk. Voor de lange termijn waaraan Hogenkamp behoefte heeft aan extra ruimte is dit geen werkbare oplossing.

Alternatieven uitbreiding bestaand gebouw.

Gelet op deze situatie is gezocht naar uitbreiding van het bestaande gebouw. In eerste instantie is een opbouw ontworpen op het achterste gedeelte van het gebouw. Dit is een voor een groot gedeelte plat dak dat in 2003 is gebouwd.

De uitwerking van dit plan zou echter hoge kosten met zich meebrengen. Een volledig nieuwe draagconstructie voor de opbouw zou noodzakelijk zijn. Over deze hoge kosten zou dan ook nog de rente en afschrijving moeten worden berekend over een termijn van 27 jaar. Dit in verband met het stichtingsjaar 2003 van dit gedeelte van het gebouw.

Met dit gegeven is gezocht naar een alternatief. Dit blijkt er maar één te kunnen zijn. Namelijk het afbreken van het voorste gedeelte van het gebouw en herbouw van dit gedeelte in twee lagen. Dit biedt voor de lange termijn een goede oplossing. Voor de korte termijn is deze uitbreiding nog aan de krappe kant, maar zoals is vermeld is een ander alternatief niet aanwezig.

Berekening uitbreiding bruto vloeroppervlakte Hogenkamp

Aantal leerlingen op 1 oktober 2016: 358

Daling aantal leerlingen lange termijn tussen 10 en 15 %. Uitgaande van 10 % betekent huisvesting van 322 leerlingen.

Berekening uitbreiding volgens verordening:

322 x 5.03 =	1619 m ²
Vaste voet	200 m ²
Totaal	1819 m ²

Aanwezig in het gebouw 1315 m².

Verschil 504 m².

Voor de bouw in twee lagen wordt uitgegaan van 1000 m² bruto vloeroppervlakte.

Berekening vergoeding van de uitbreiding permanente voorziening.

De normvergoeding van de VNG is zoals bekend te laag. Een reële kostenbenadering wordt nu opgesteld door Bouw(kosten)data. Deze opstelling is gemaakt aan de hand van de eisen waaraan het gebouw moet voldoen volgens het Bouwbesluit.

Voor investeringen in het jaar 2017 is een vergoeding berekend van € 1.963,== per m² bvo.

Dit is de norm voor de stichtingskosten (bouw- en advieskosten).

De berekening wordt dan:

1000 m² x € 1963,== € 1.963.000,==

Aansluitkosten € 135.000,==*

Totaal € 2.098.000,==

Sloopkosten € 35.000,==

Totaal € 2.133.000,==

* de nieuwbouw moet op het bestaande gebouw worden aangesloten. Dit geldt voor meerdere onderdelen zoals installaties; daken; vloer. Dit brengt extra kosten met zich mee. Deze zijn niet opgenomen in de norm zoals berekend door Bouw(kosten)data.

Jaarlijkse lasten investering

Deze investering is af te schrijven in 40 jaar /rentepercentage 2,7 % = € 87.858,==