

A person is running away from the camera in a vast, open field. Their arms are outstretched to the sides, and their hair is blowing in the wind. The background is a clear, bright sky. The entire image has a light green tint.

Ruimte om te groeien

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
Gemeente Doetinchem | Eindrapport 11 maart 2024



HEMM

verleidt

tot

slimme

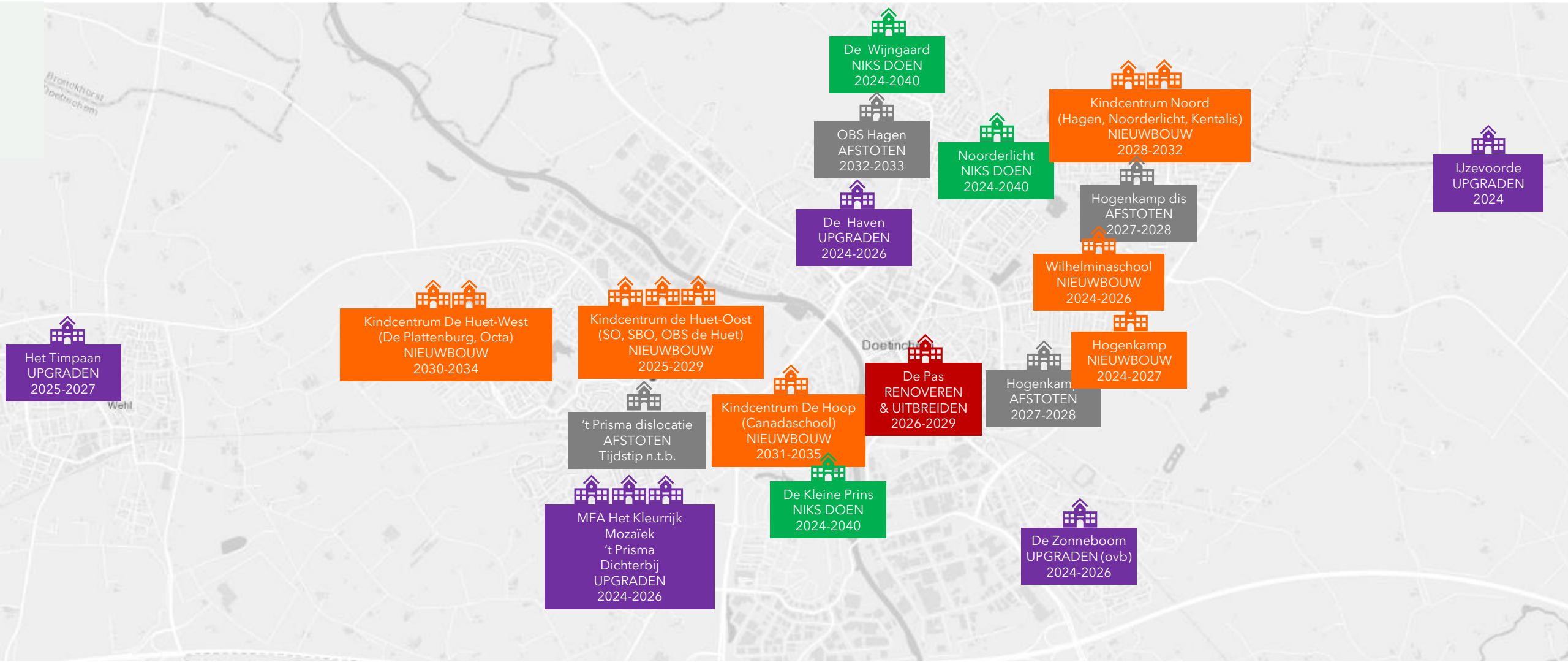
vastgoed

keuzes

Inhoudsopgave

	Samenvatting	4
1.	Onderwijsvisie	8
2.	Verantwoording	12
3.	Uitgangssituatie	15
4.	Risico's	20
5.	Speerpunten	23
6.	Perspectieven	51
7.	Mutaties	99
8.	Meerjarenplan	102

Samenvatting



De Wijngaard
NIKS DOEN
2024-2040

OBS Hagen
AFSTOTEN
2032-2033

Kindcentrum Noord
(Hagen, Noorderlicht, Kentalis)
NIEUWBOUW
2028-2032

Ijzevoorde
UPGRADEN
2024

Noorderlicht
NIKS DOEN
2024-2040

De Haven
UPGRADEN
2024-2026

Hogekamp dis
AFSTOTEN
2027-2028

Kindcentrum De Huet-West
(De Plattenburg, Octa)
NIEUWBOUW
2030-2034

Kindcentrum de Huet-Oost
(SO, SBO, OBS de Huet)
NIEUWBOUW
2025-2029

Wilhelminaschool
NIEUWBOUW
2024-2026

Het Timpaan
UPGRADEN
2025-2027

Hogekamp
NIEUWBOUW
2024-2027

't Prisma dislocatie
AFSTOTEN
Tijdstip n.t.b.

Kindcentrum De Hoop
(Canadaschool)
NIEUWBOUW
2031-2035

De Pas
RENOVEREN & UITBREIDEN
2026-2029

Hogekamp
AFSTOTEN
2027-2028

De Kleine Prins
NIKS DOEN
2024-2040

MFA Het Kleurrijk
Mozaïek
't Prisma
Dichterbij
UPGRADEN
2024-2026

De Zonneboom
UPGRADEN (ovb)
2024-2026

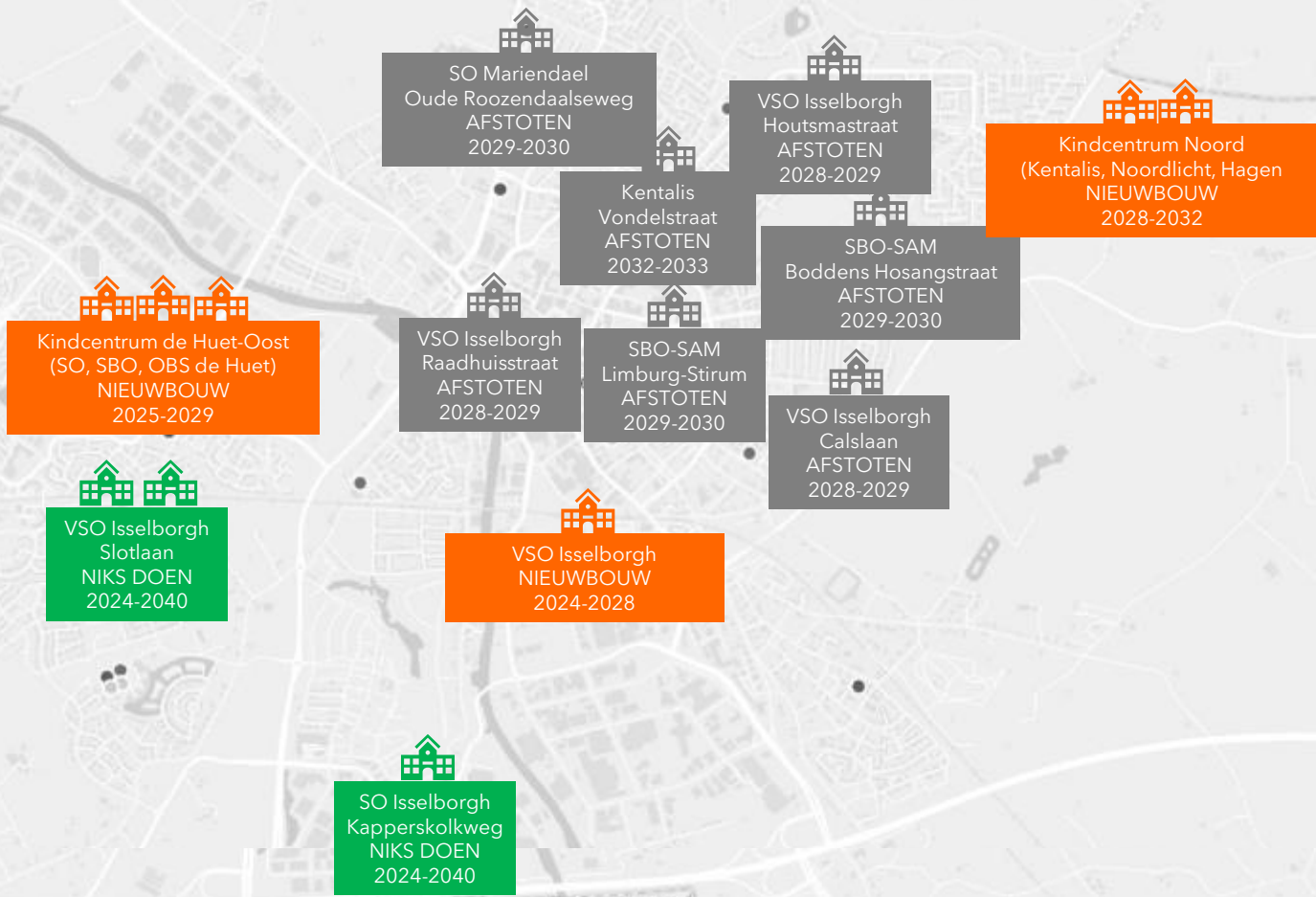
Maatregelen Basisonderwijs

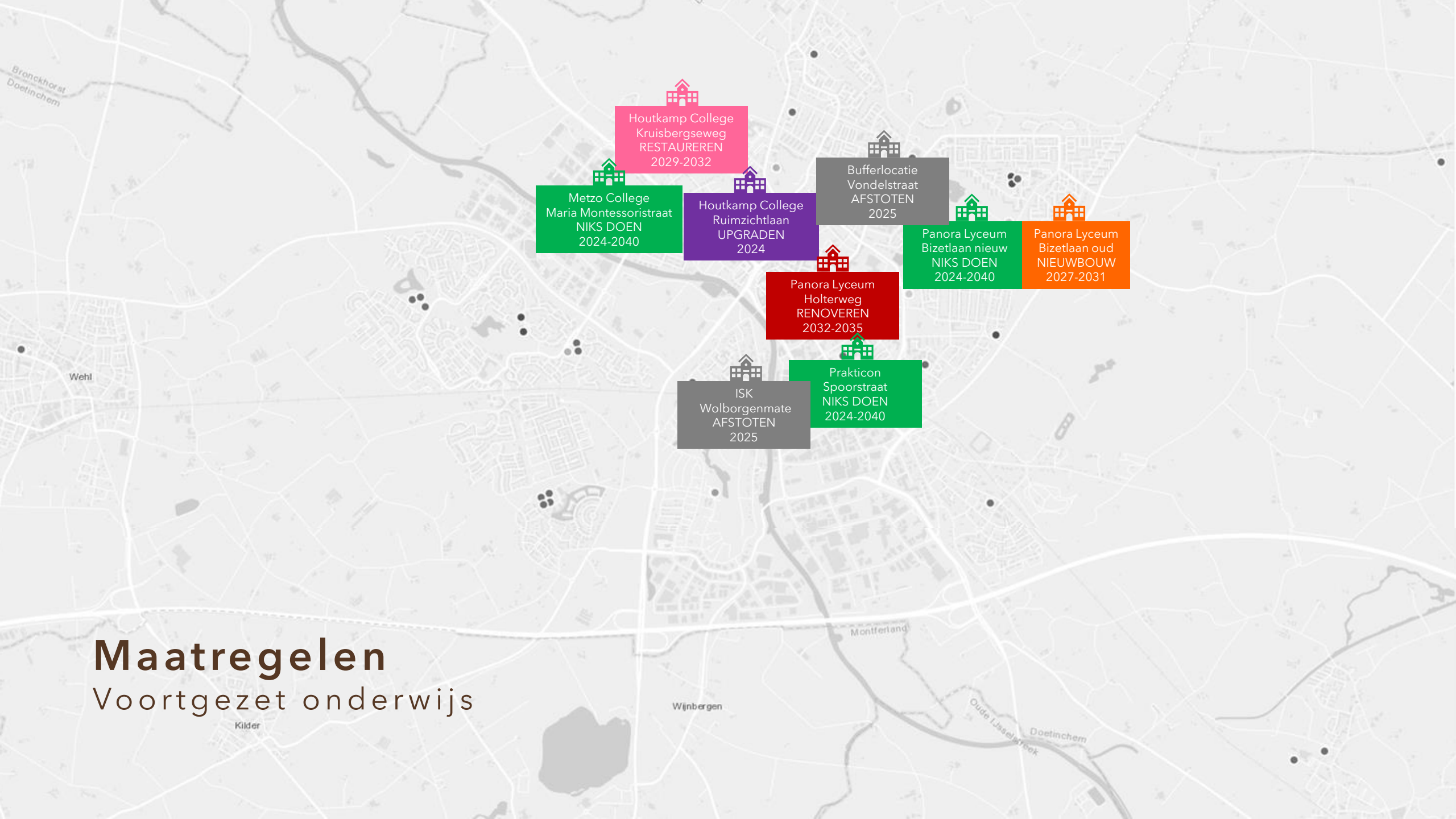
Gaanderwijs
NIKS DOEN
2024-2040

Wis en Wierig
UPGRADEN
2024-2026

Maatregelen

Speciaal (basis)onderwijs
Voortgezet speciaal onderwijs





Houtkamp College
Kruisbergeweg
RESTAUREREN
2029-2032

Metz College
Maria Montessoristraat
NIKS DOEN
2024-2040

Houtkamp College
Ruimzichtlaan
UPGRADEN
2024

Bufferlocatie
Vondelstraat
AFSTOTEN
2025

Panora Lyceum
Bizetlaan nieuw
NIKS DOEN
2024-2040

Panora Lyceum
Bizetlaan oud
NIEUWBOUW
2027-2031

Panora Lyceum
Holterweg
RENOVEREN
2032-2035

ISK
Wolborgenmate
AFSTOTEN
2025

Prakticon
Spoorstraat
NIKS DOEN
2024-2040

Maatregelen

Voortgezet onderwijs

Hoofdstuk 1

Onderwijsvisie

Visie op onderwijs

Inhoud gaat voor stenen.
Om slimme keuzes te kunnen maken over onderwijshuisvesting, bieden we inzicht in deze inhoudelijke streefbeelden rondom het onderwijs voor kinderen en jongeren in de gemeente Doetinchem.



Kansrijke
leeromgeving



Eigenheid
& diversiteit



Thuisnabij &
passend onderwijs



Aantrekkelijk
leerklimaat



Vorming
Kindcentra



Regiofunctie
Achterhoek



Visie op onderwijs

Kansrijke leeromgeving

De coalitieagenda 'Samen groeien in kwaliteit' (2022-2026) spreekt de ambitie uit om te gaan voor een kansrijke start voor alle kinderen. Ieder individu in onze gemeente telt en doet mee. Dat begint al bij het bieden van dezelfde kansen aan alle kinderen en jongeren om zich te ontwikkelen en te ontplooiën op een manier die bij hen past. Als gemeente en schoolbesturen zien we het als een gezamenlijke opgave dat alle kinderen binnen een veilige en kansrijke omgeving kunnen opgroeien. Ieder kind heeft toegang tot goed onderwijs, waarbij recht wordt gedaan aan de talenten en behoeftes van elk individu. Hierbij kijken we naar het gehele sociale domein, waarbij overgangen tussen jeugdzorg, maatschappelijke ondersteuning, onderwijs en werk eenvoudiger worden.

Eigenheid en diversiteit

De diversiteit van het onderwijsaanbod in onze gemeente biedt ouders en leerlingen de vrijheid om te kiezen tussen onderwijsconcepten en denominaties. Gemeente en schoolbesturen hechten waarde aan de eigenheid van scholen, zolang de samenleving hierom vraagt en de kwaliteit en betaalbaarheid niet in het geding zijn.

Thuisnabij onderwijs

Zoveel mogelijk kinderen uit onze gemeente kunnen in de nabijheid van de eigen woonomgeving onderwijs genieten. Zolang het haalbaar en betaalbaar is, bieden we binnen onze gemeentegrenzen een breed palet onderwijsaanbod aan in de range van basisonderwijs, speciaal basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal voortgezet onderwijs. Dit brede onderwijsaanbod draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving binnen onze gemeente.

Aantrekkelijk leer- en werkomgeving

In de coalitieagenda zet de gemeente in op het oppakken van de verantwoordelijkheid voor het realiseren van toekomstgerichte, flexibele onderwijshuisvesting, waarin kinderen zich goed kunnen ontwikkelen.

Regiofunctie voor de Achterhoek

Van oudsher pakt onze gemeente een regiofunctie voor het onderwijs in de Achterhoek. Dit uit zich in een breed onderwijsaanbod voor de gehele Achterhoek in een bandbreedte van regulier tot speciaal onderwijs, die het mogelijk maakt dat leerlingen uit onze regio in nabijheid van de woonomgeving onderwijs kunnen genieten.



Visie op onderwijs

Vorming Kindcentra

Met de flyer 'Op weg naar een Kindcentrum Doetinchem' hebben schoolbesturen een visie ontwikkeld op Kindcentra. Via deze kindcentra binnen het regulier en speciaal onderwijs wordt beoogd bij te dragen aan een inclusievere samenleving, waarin ieder individu volop kansen krijgt om mee te doen:

- Via Kindcentra streven we naar een sluitende pedagogische en educatieve omgeving voor kinderen en jongeren, samen met onderwijs en partijen als kinderopvang, jeugdzorg, sport en welzijn.
- Er zijn meerdere variaties op een Kindcentrum mogelijk, afhankelijk van de mate van samenwerking, om welke type onderwijs het gaat en welke externe partners hierin worden opgenomen.
- Het Kindcentrum is de plek waar kinderen met of zonder een beperking elkaar ontmoeten, leren, spelen en leven en hun talenten ontwikkelen.
- Professionals van het Kindcentrum denken samen met partners en ouders na over de hulpvraag van kinderen. Dit om de onderwijs-, opvang- en ondersteuningsvraag van elk kind zo goed mogelijk te beantwoorden. Samen zorgen we ervoor dat onze kinderen kunnen groeien.

- Vanuit het Kindcentrum wordt verbinding gezocht in de wijk en met andere scholen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de sociale en maatschappelijke voorzieningen in de wijk.
- De expertise binnen het Kindcentrum wordt gedeeld met andere scholen en organisaties.

De gemeente deelt het streven van de schoolbesturen, waarbij zij aanmerkt dat sprake is van een 'groeimodel' en beperkingen op bestaande locaties aanwezig kunnen zijn die een optimaal Kindcentrum in de weg kunnen staan.

Inclusiever onderwijs

Passend onderwijs gaat uit van het uitgangspunt 'regulier als het kan, speciaal waar het moet'. Bij passend onderwijs horen schoolgebouwen die bijdragen aan de ontwikkeling van onze kinderen. Schoolgebouwen waarin ruimte is voor de begeleiding en ondersteuning. Waar ruimte is om samen te komen en elkaar te ontmoeten. Met schoolpleinen waar ruimte is om te spelen en te leren. Gebouwen die beschikken over een werkomgeving die motiverend is voor alle medewerkers in onze scholen. Kortom: Schoolgebouwen die functioneel, veilig, gezond, uitdagend en duurzaam zijn!

Hoofdstuk 2

Verantwoording



Juridische verantwoording

Integraal Huisvestingsplan onderwijs

In dit plan kijken we als gemeente en schoolbesturen welke rol onderwijshuisvesting kan spelen in het verwezenlijken van de inhoudelijke ambitie zoals die is geformuleerd in het eerste hoofdstuk. We kijken wat er goed gaat en waar nog aandachtspunten liggen. We formuleren een beleidskader, maken afspraken over de fasering van huisvestingsprojecten en over cofinanciering. Samen pakken we de handschoen op om te waarborgen dat ook in de toekomst ieder kind in onze gemeente tot ontplooiing kan komen.

Looptijd plan

Dit plan heeft een looptijd tot 2040. Redenen voor het hanteren van deze ruime tijdsspanne zijn divers:

- Voldoen aan de aankomende wetswijziging om een meerjarenplan voor minimaal 16 jaar op te stellen.
- Input voor het anticiperen op maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen.
- Input voor het reserveren van voldoende middelen.
- Strategische onderlegger voor sturing op exploitatie, concept, onderhoud en aanpassingen in het gebouw.
- Anticiperen op de klimaatdoelstellingen.

Gentle agreement

Dit Integraal Huisvestingsplan heeft geen formele afdwingbare juridische rechtskracht, maar is ook niet vrijblijvend. Vanuit dit 'gentle agreement' hebben gemeente en schoolbesturen beiden een 'inspanningsverplichting' om vanuit een wederzijdse vertrouwensrelatie tot realisatie van de planinhoud te komen. Op het moment dat de gemeente en/of schoolbesturen het vertrouwen opzeggen in dit plan, wordt automatisch teruggevallen op de geldende verordening onderwijshuisvesting.

Dynamisch document

Het is niet mogelijk om te voorspellen welke ontwikkelingen zich de komende twee decennia zullen voordoen. Gemeente en schoolbesturen blijven daarom structureel met elkaar in gesprek over de aansluiting van dit plan op de praktijk en eventueel noodzakelijke aanpassingen:

- *Jaarlijks* worden uitvoerende onderdelen uit dit plan geëvalueerd en geactualiseerd. Denk hierbij aan de indexering, leerlingenontwikkelingen, de voortgang van de projecten en wijzigingen in de fasering.
- *Eenmaal per vier jaar* worden de visie en beleidsuitgangspunten van dit plan herijkt.



Juridische verantwoording

Verordening als formeel vangnet

- In de 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs' van de gemeente Doetinchem staan de formele regels opgenomen die gelden voor de toetsing van aanvragen en processen rondom voorzieningen in de onderwijshuisvesting.
- Dit IHP is leidend voor de aanvragen die de schoolbesturen indienen. Uitgangspunt is dat de schoolbesturen buiten de plannen in het IHP geen aanvragen indienen omdat dit consequenties heeft voor de financiële haalbaarheid van dit IHP.
- De verordening blijft het formele vangnet voor alle vraagstukken die niet via dit plan worden opgelost. Denk hierbij bijvoorbeeld aan herstel van constructiefouten, uitbreidingsaanvragen, spoedaanvragen en het verzoek om huisvesting van een nieuw te vestigen school.
- Op het moment dat de betrokken partijen het vertrouwen in het Integraal Huisvestingsplan opzeggen, wordt automatisch teruggevallen op de bepalingen van de gemeentelijke huisvestingsverordening.

Besluitvorming per project

De financiële consequenties van de projecten worden verwerkt in de begroting die wordt vastgesteld door de raad. Op basis hiervan stelt het college vervolgens het Programma Onderwijshuisvesting en het bekostigingsplafond vast.

Wettelijke taakverdeling

Gemeente en schoolbesturen hebben op grond van de wetgeving beide hun specifieke wettelijke verantwoordelijkheden voor onderwijshuisvesting:

- De *gemeente* is verantwoordelijk voor de aanwezigheid van voldoende onderwijscapaciteit en bekostigt nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen. Met het aankomende nieuwe wetsvoorstel wordt ook renovatie van schoolgebouwen daar in de nabije toekomst aan toegevoegd, als volwaardig alternatief voor nieuwbouw.
- De *schoolbesturen* zelf zijn autonoom verantwoordelijk voor de kwaliteit van het onderwijs, het oprichten, opheffen en fuseren van scholen en het onderhouden, aanpassen, beheren en exploiteren van hun schoolgebouwen.

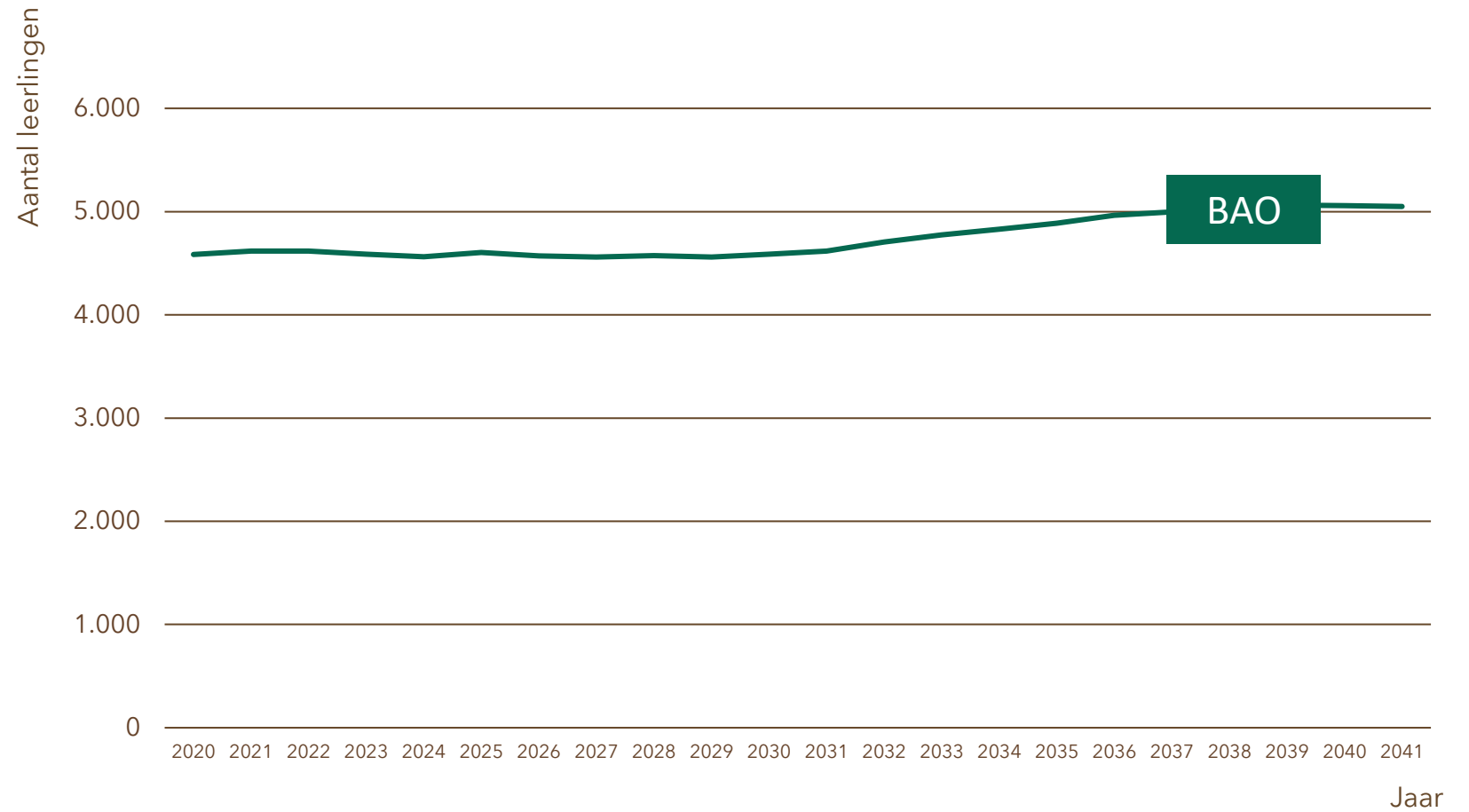
Hoofdstuk 3

Uitgangssituatie

Leerlingenprognoses basisonderwijs

Toelichting

De prognoses voor het basisonderwijs (BAO) zijn afgeleid van DUO (Dienst Uitvoering Onderwijs). Deze cijfers wijzen erop dat de initieel verwachte daling van leerlingenaantallen niet doorzet, maar wordt omgezet in een lichte stijging van leerlingenaantallen. Het blijft zaak de feitelijke leerlingenontwikkeling continu te blijven monitoren. Voorafgaand aan ieder project worden uitgangspunten getoetst aan de prognose en actuele ontwikkelingen.



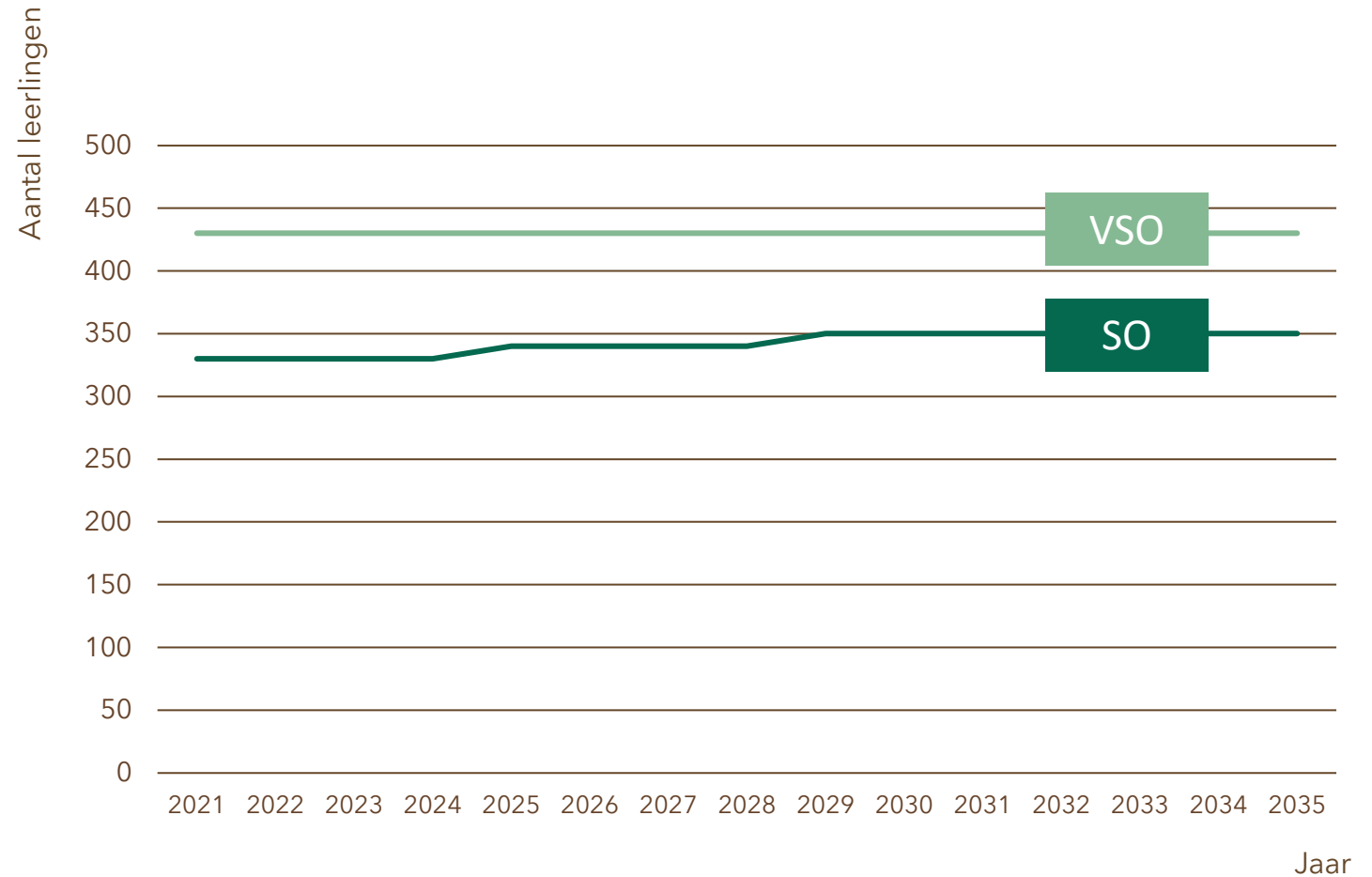
Leerlingenprognoses speciaal onderwijs

Toelichting

Het Speciaal Onderwijs (SO) bestaat uit SO Mariendael, SO de Iesselborgh en Kentalis. Het VSO bestaat uitsluitend uit VSO de Iesselborgh.

Voor SO en VSO is het in de regel lastig om prognoses op te stellen, omdat hier een mix aan demografische en sociaal-maatschappelijke omstandigheden bepalend is voor de omvang van de instroom.

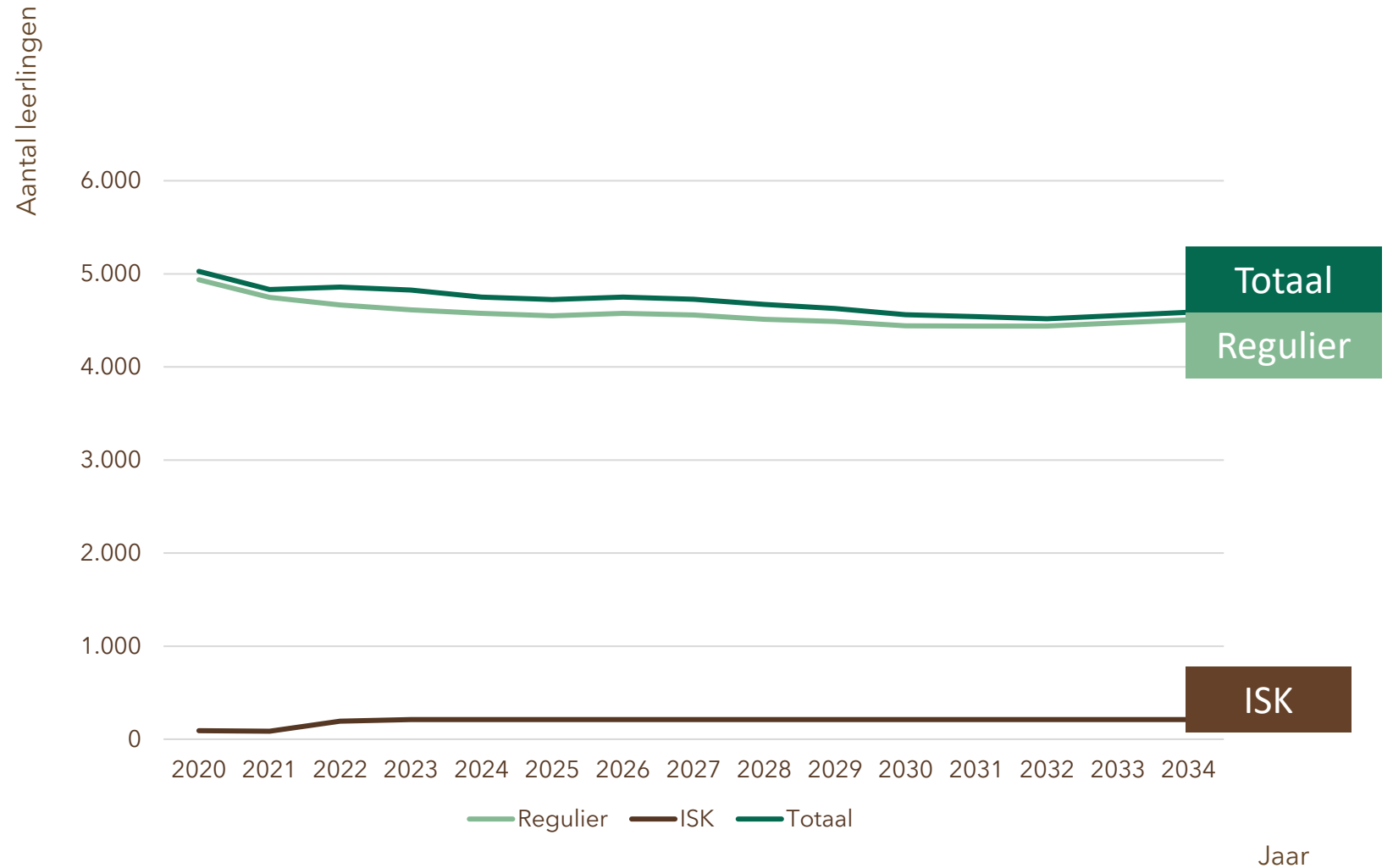
Nadere monitoring van de leerlingenaantallen is de komende jaren nodig. Voorafgaand aan ieder project worden uitgangspunten getoetst aan de prognose en actuele ontwikkelingen



Leerlingenprognoses voortgezet onderwijs

Toelichting

Het betreffen hier eigen prognoses van schoolbestuur Achterhoek VO. Hierbij stabiliseren de reguliere leerlingenaantallen zich rondom 4.500 leerlingen. Voor de ISK (Internationale Schakelklas) rekenen we vooralsnog met een stabilisering van het huidige aantal van 212 leerlingen. De reguliere aantallen en de ISK-aantallen moeten worden gemonitord. Voorafgaand aan ieder project worden uitgangspunten getoetst aan de prognose en actuele ontwikkelingen.

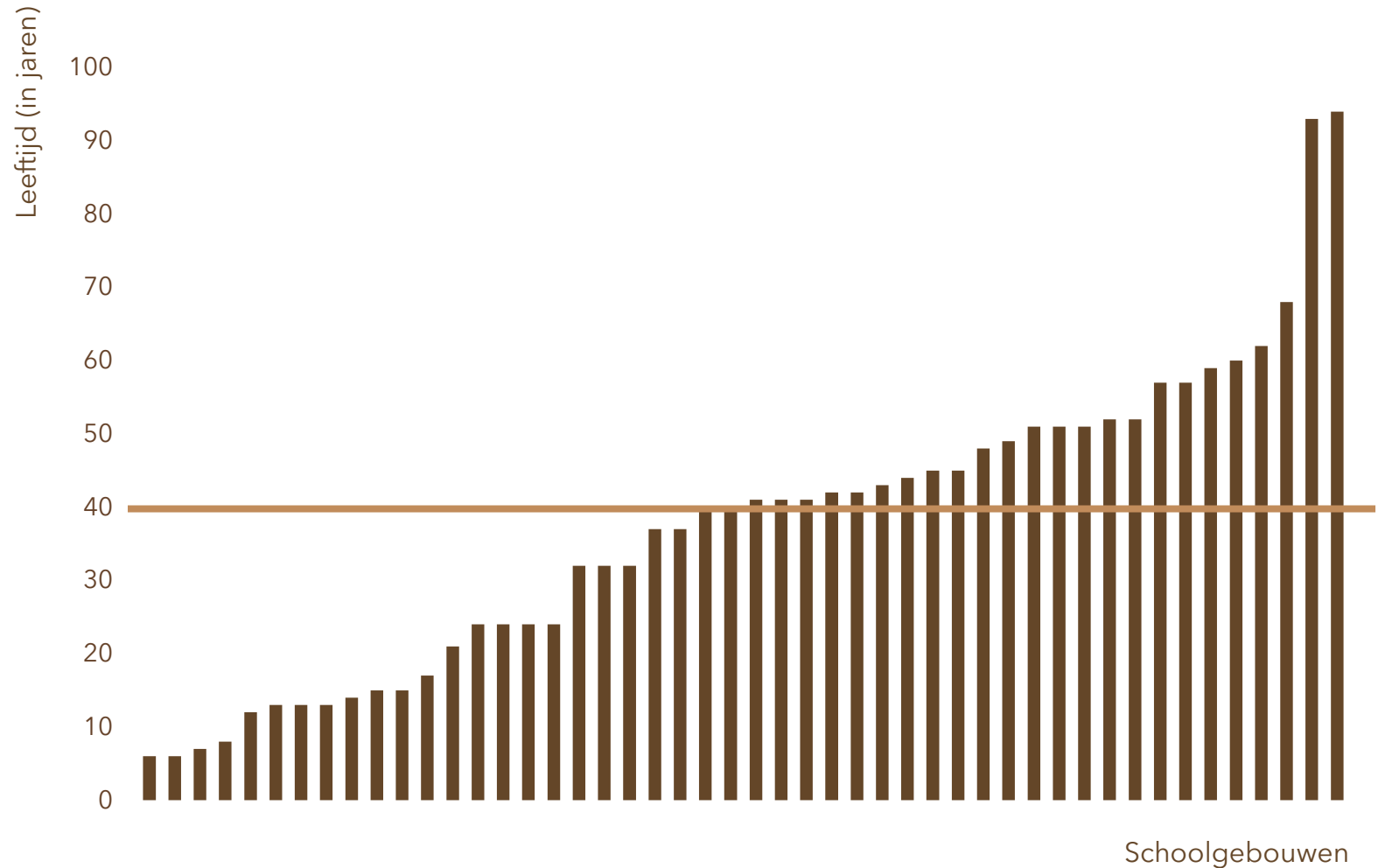


Jaar

Bouwjaren 48 schoolgebouwen

Toelichting

Hiernaast zijn de leeftijden van alle 48 onderwijs panden voor basisonderwijs, speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs weergegeven, gebaseerd op oorspronkelijke bouwjaren. Uit het overzicht blijkt dat meer dan de helft van het bestand de theoretische afschrijvingsduur van veertig jaren heeft bereikt. In de regel is dit een moment (geen formele aanspraak!) waarop in goed overleg tussen gemeente en schoolbestuur wordt afgewogen of levensduurverlenging van het gebouw aan de orde is, om daarmee te anticiperen op verdere verschraling. Om dit proces te keren kan worden gedacht aan maatregelen als verduurzamen en verbeteren binnenklimaat, renoveren of nieuwbouw.



Hoofdstuk 4

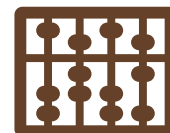
Risico's

Risico's onderwijshuisvesting

Onderwijshuisvesting binnen de gemeente heeft een aantal aandachtspunten, waarvoor het gewenst is om via dit plan oplossingen te bieden.



Stuwmeer
oude gebouwen



Versnipperd
landschap



Van krimp
naar groei



Aandeel
CO2-uitstoot



Tijdelijke
huisvesting



Trage
implementatie



Risico's onderwijshuisvesting

Stuwmeer oude gebouwen

Het merendeel van de portefeuille onderwijshuisvesting is ouder dan veertig jaar. Doorgaans is dit een indicatie dat de kwaliteit van de gebouwen steeds meer afwijkt van de hedendaagse kwaliteitswensen en eisen die worden gesteld aan onderwijsgebouwen op het gebied van functionaliteit, techniek en een gezond binnenklimaat.

Versnipperd landschap

Zowel binnen het basisonderwijs, speciaal (basis)onderwijs als het voortgezet onderwijs is sprake van een versnipperd landschap, bestaande uit veel schoolgebouwen op veel locaties, met wisselende omvang en een gevarieerde bouwkwaliteit. Vanuit financieel beheersmatig perspectief zorgt deze versnippering deels voor een kwetsbare exploitatie en investeringsrisico richting de toekomst.

Trage implementatie

Het omzetten van plannen in projecten rondom onderwijshuisvesting verloopt moeizaam, waardoor maar weinig projecten van de grond komen. Samenspel en synergie tussen 'sociaal en fysiek' loopt op onderdelen stroef. Zo blijken het vinden van een geschikte locatie en tijdelijke huisvesting ter overbrugging naar een eindbeeld in de praktijk grote struikelblokken te zijn.

CO2-uitstoot

Alle schoolgebouwen in de gemeente Doetinchem gezamenlijk zorgen voor een uitstoot van meer dan vier miljoen kilo CO2 en dragen hiermee bij aan het klimaatprobleem. Hoewel de verduurzaming van schoolgebouwen formeel gezien geen gemeentelijke taak is, is het de verwachting dat schoolbesturen niet bij machte zijn deze opgave autonoom te realiseren.

Van krimp naar groei

Voor het basisonderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs binnen de gemeente Doetinchem is lange tijd een leerlingendaling voorzien. Deze daling is inmiddels omgebogen in een stijging, waarbij Doetinchem ook nog de ambitie heeft om de komende jaren door te groeien in inwoneraantallen. Gewaakt moet worden voor een mismatch tussen vraag en aanbod van onderwijsruimten.

Tijdelijke huisvesting

Bij diverse schoolgebouwen zijn de afgelopen jaren noodlokalen geplaatst om (al dan niet) tijdelijke groei op te vangen. Deze noodlokalen zijn vaak verouderd, matig van kwaliteit, rommelig in aanzien en zijn neergezet tegen tijdelijke vergunningsvoorwaarden.

Hoofdstuk 5

Speerpunten

Speerpunten Onderwijshuisvesting

Om de inhoudelijke ambitie rondom onderwijs te bereiken en te anticiperen op de genoemde risico's voor onderwijshuisvesting, wordt vanuit dit plan een aantal beleidsmatige speerpunten onderscheiden.



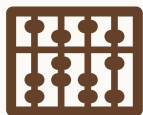
Speerpunt A
Aantrekkelijk
leerklimaat



Speerpunt B
Ontwikkeling
Kindcentra



Speerpunt C
Verduurzamen
portefeuille



Speerpunt D
Herinrichten
scholenlandschap



Speerpunt E
Efficiënte
Inzet



Speerpunt F
Planmatige
aanpak

Speerpunt A

Aantrekkelijke leeromgeving



Aantrekkelijke leeromgeving

Minimale wettelijke normen

De minimaal wettelijke normen om als schoolbestuur in aanmerking te komen voor een voorziening in de onderwijshuisvesting zijn opgenomen in de gemeentelijke huisvestingsverordening. In deze verordening staan renovatie, aanpak binnenklimaat en verduurzaming *niet* als aan te vragen voorziening opgenomen. En voor vervangende nieuwbouw komen scholen pas in aanmerking wanneer sprake is van een algeheel slecht onderhoudsniveau dat onomkeerbaar is en die niet het gevolg is van achterstallig onderhoud door het bestuur.

Lokale kwaliteitsambitie

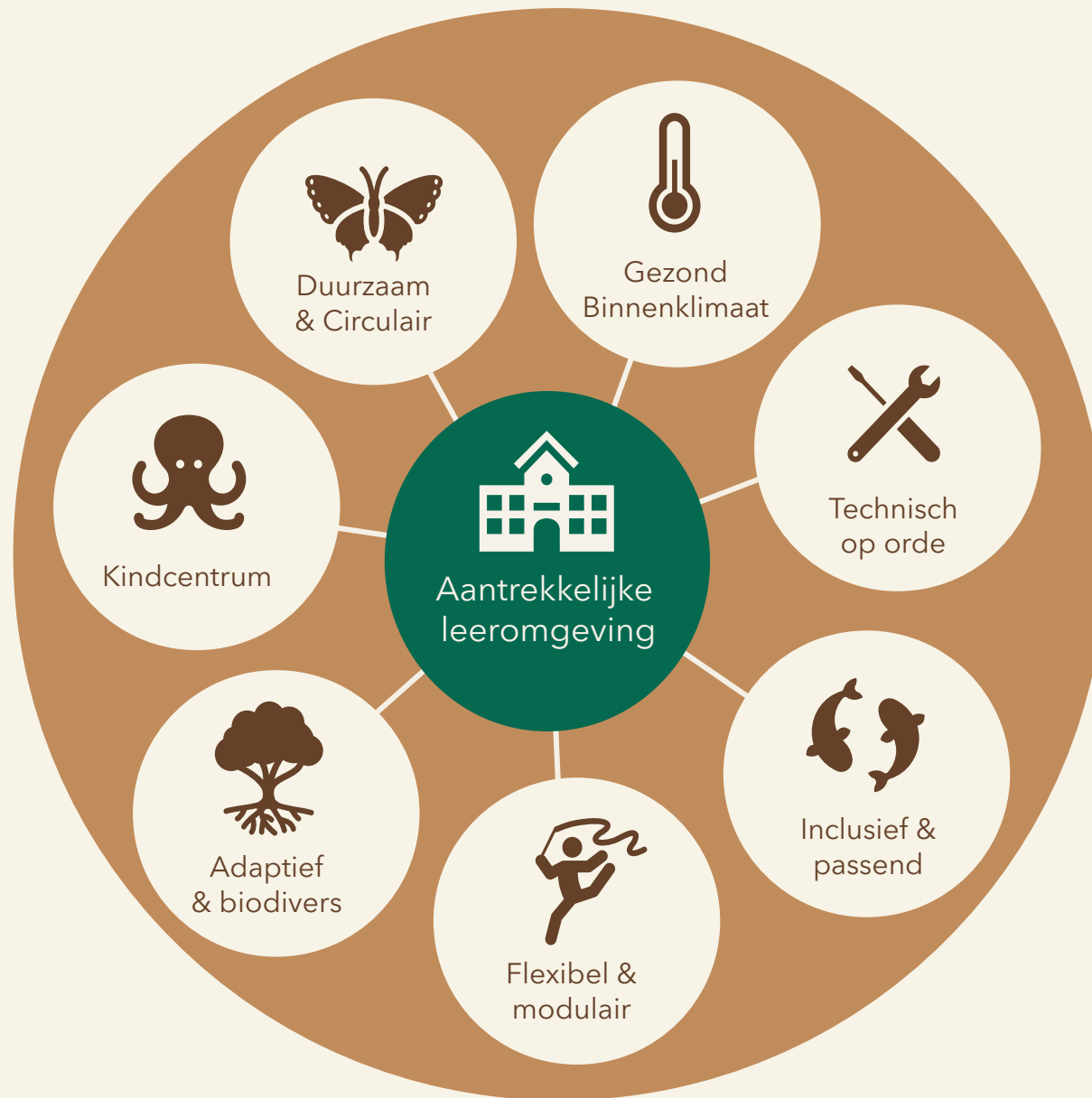
Vanuit de Coalitieagenda *'Samen groeien in kwaliteit'* en de visie in het eerste hoofdstuk, streven gemeente en schoolbesturen een 'integraal kwaliteitsniveau' na van de schoolgebouwen, waarbij 'kwaliteit' breder en ambitieuzer wordt opgevat dan de minimale wettelijke zorgplicht:

- Goede onderwijsvoorzieningen ondersteunen het welbevinden, de leerprestaties, het werkklimaat, de leefbaarheid en een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoals geformuleerd in de inhoudelijke beleidsambitie.

- Technische staat vormt slechts een deel van de kwaliteit van een schoolgebouw. De kwalitatieve geschiktheid van een gebouw wordt ook bepaald door elementen als een gezond binnenklimaat en goede functionaliteit.
- Tijdig anticiperen op de veroudering van schoolgebouwen voorkomt verdere verschraving van het voorzieningenniveau en voorkomt dat toekomstige generaties worden belast met een afgeschreven verouderde gebouwvoorraad.
- Ingrepen in schoolgebouwen via verduurzaming, renovatie en nieuwbouw dragen bij aan de intrinsieke milieudoestellingen, het behalen van CO2-reductie, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- Hoewel 'renovatie' nu nog niet is opgenomen in de huisvestingsverordening, is de wetgever voornemens om 'renovatie' op te nemen in de wetgeving, als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw.

Met het oog op deze argumenten worden binnen dit plan worden -in afwijking van de verordening die alleen nieuwbouw kent- de volgende maatregelen onderscheiden:

- A. Upgraden
- B. Renoveren
- C. Nieuwbouw
- D. Vernieuwbouw of restauratie





Toelichting maatregelen

A. Upgraden

'Upgraden' bestaat uit het tussentijds verbeteren van schoolgebouwen via maatregelen in verduurzaming en/of binnenklimaat. Formeel ligt de verantwoordelijkheid voor aanpassingen aan gebouwen bij schoolbesturen, maar deze geven aan onvoldoende middelen vanuit het Rijk te ontvangen om deze ingrepen uit te kunnen voeren. Daarom wordt de maatregel 'upgraden' toegevoegd als voorziening, waarbij wordt uitgegaan van *cofinanciering* tussen het schoolbestuur en de gemeente. Tegelijkertijd bestaat er altijd een inspanningsverplichting voor schoolbesturen om hiervoor een mogelijke subsidie (zoals DUMAVA) aan te vragen. De gemeentelijke bijdrage voor upgraden is verbonden aan een maximumbedrag. Het upgraden vormt geen verplichting: het is aan het schoolbestuur om hier wel of niet toe over te gaan. Bij upgraden is het aan de schoolbesturen om een businesscase op te stellen voor maatregelen op het gebied van verduurzaming en binnenklimaat, uitgaande van een terugverdientijd van 15 tot 20 jaren.

Bij het *verduurzamen* van bestaande schoolgebouwen zal het in de regel gaan om maatregelen die leiden tot lagere energielasten (zoals isoleren) en energieopwekking.

Verduurzaming van bestaande gebouwen wordt -in tegenstelling tot bij renovatie en nieuwbouw- niet aan een label (zoals BENG) opgehangen.

De opwarming van de aarde, de steeds warmere zomers en de coronacrisis hebben de aandacht voor een *gezond binnenklimaat* alleen maar versterkt. Een goed binnenklimaat draagt bij aan een veilig, gezond en goed leer- en werkomgeving op scholen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om maatregelen ter verbetering van de temperatuur, de luchtkwaliteit en de akoestiek binnen een schoolgebouw. Bij nieuwe en te renoveren scholen is het ambitieniveau voor schoolgebouwen conform het Besluit Bouwwerken Leefomgeving gelegen op Frisse Scholen Klasse B. Dit geldt niet voor bestaande schoolgebouwen die doorgeëxploiteerd worden zonder renovatie of nieuwbouw. Voor bestaande schoolgebouwen wordt beoogd tot een verbetering van het binnenklimaat te komen, op een zodanige wijze dat het onderwijsproces op verantwoorde en gezonde wijze kan plaatsvinden. In de praktijk zien we vaak een gecombineerde aanpak van het binnenklimaat en verduurzaming, zodat de stijgende energielasten van de binnenklimaatinstallaties gecompenseerd worden via energieopwekking.



Toelichting maatregelen

B. Renoveren

Renovatie van een gebouw is aan de orde wanneer een gebouw 'op' is (integrale veroudering op gebied van techniek, functionaliteit, binnenklimaat, verduurzaming), maar waarbij gebouw en locatie nog wel voldoende potentieel hebben. Het renoveren van een schoolgebouw is een levensduurverlengende operatie voor een periode van minimaal 25 jaren. Renovatie is een alternatief voor vervangende nieuwbouw. In geval van een renovatie blijft de hoofdstructuur van een gebouw in de regel in tact en wordt de focus gelegd op het verbeteren van de integrale kwaliteit, zoals functionaliteit, uitstraling, binnenklimaat en duurzaamheid. Het gebouw voldoet na renovatie in ieder geval aan de bepalingen uit de wetgeving, zoals BENG en Frisse Scholen Klasse B voor de luchtkwaliteit.

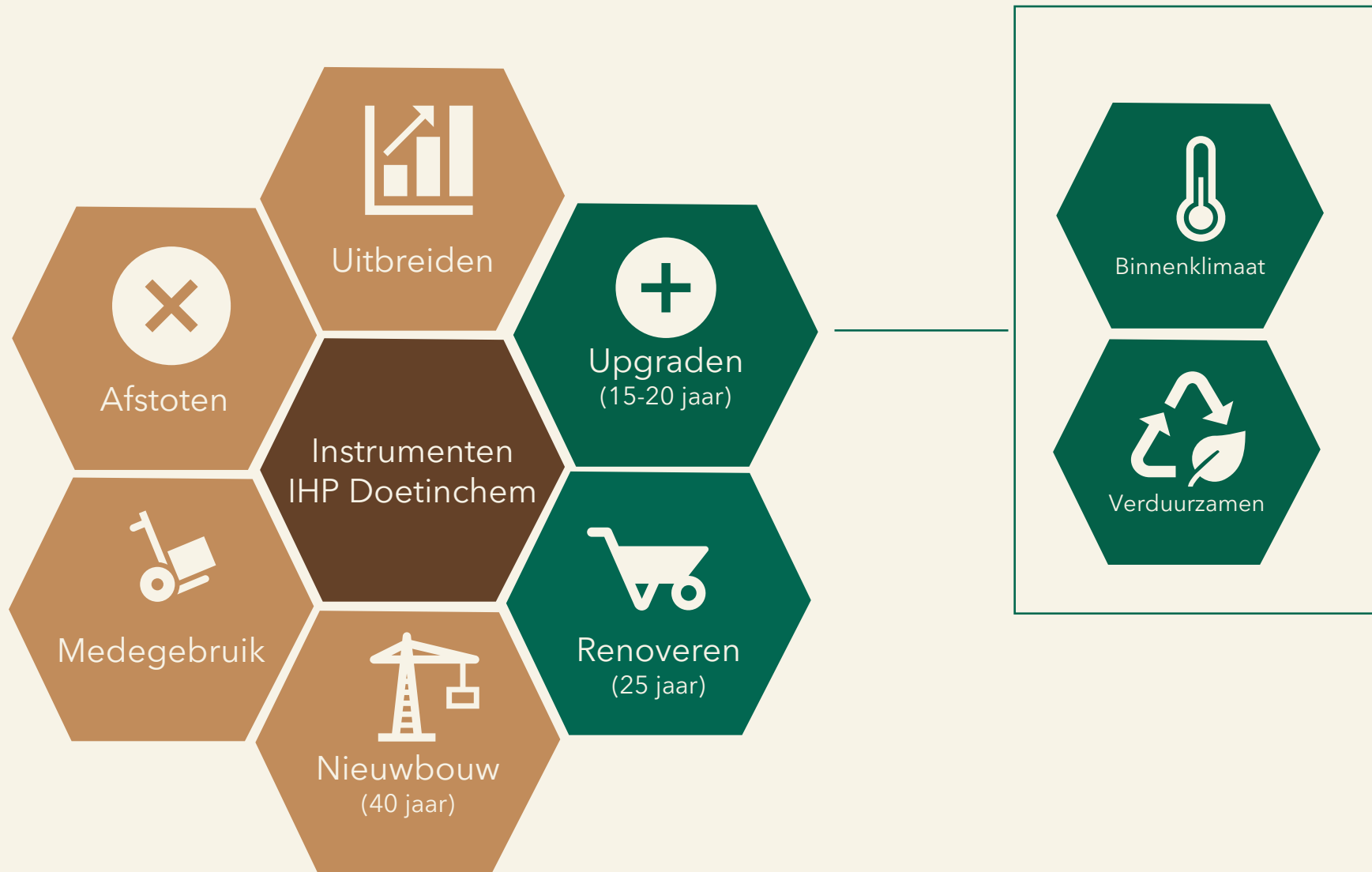
C. Vervangende nieuwbouw

Nieuwbouw is aan de orde wanneer een gebouw 'op' is, ofwel waarbij sprake is van integrale veroudering van het gebouw op alle fronten (technisch, functioneel, binnenklimaat, verduurzaming). Nieuwbouw betreft het volledig nieuw realiseren van een voorziening. Nieuwbouw wordt afgeschreven in een periode van minimaal 40 jaar. Het gebouw voldoet na nieuwbouw minimaal aan dezelfde eisen zoals gesteld onder renoveren.

D. Vernieuwbouw of restauratie

- Bij *vernieuwbouw* wordt een bestaand gebouw op nieuwbouwniveau gebracht. Het betreft een combinatie van gedeeltelijke sloop, renovatie en mogelijk uitbreiding van een gebouw. Vernieuwbouw kan aan de orde zijn bij een gebouw die op de goede plek ligt, op onderdelen intrinsieke kwaliteit heeft maar bijvoorbeeld een ongunstige gebouwstructuur, zoals bijvoorbeeld een het ontbreken van een 'centraal hart' in de school, gesplitste installaties in meerdere 'aangeplakte' gebouwdelen en een eenzijdige gangenstructuur. Vernieuwbouw wordt net als nieuwbouw afgeschreven in 40 jaar. Qua ambitieniveau gelden dezelfde eisen als bij nieuwbouw.
- *Restauratie* is een vergelijkbaar verhaal als hiervoor geschetst voor vernieuwbouw, maar dan voor monumentale gebouwen (gemeentelijk monument, rijksmonument). Voor dit soort gebouwen zijn mogelijk aanvullende dekkingsbronnen beschikbaar zoals subsidies en fondsen. Voor monumenten gelden overigens afwijkende eisen ten aanzien van verduurzaming, omdat het behoud van het culturele erfgoed hier op onderdelen zwaarder weegt dan de technische ingrepen in het gebouw.

Instrumenten onderwijshuisvesting





Voorwaarden nieuwbouw en renovatie

Vanuit dit plan komen schoolgebouwen mogelijk voor renovatie, nieuwbouw of vernieuwbouw in aanmerking wanneer sprake is van de volgende voorwaarden:

- De afschrijvingstermijn van het gebouw is verstreken. In de regel is dit 40 jaar (bij nieuwbouw) of 25 jaar (bij renovatie) na oplevering van het vernieuwde gebouw.
- De integrale kwaliteit van het gebouw (techniek, binnenklimaat, functionaliteit, verduurzaming) is 'op' en geeft aanleiding voor een verbeteringslag.
- Er is sprake van een structureel levensvatbare situatie qua instandhouding, leerlingenaantallen, onderwijskwaliteit en exploitatie.
- Er zijn voldoende financiële middelen voorhanden bij gemeente en schoolbesturen om de vernieuwing daadwerkelijk mogelijk te maken.
- Schoolbesturen hebben in het verleden hun eigen verantwoordelijkheid genomen bij onderhoud en aanpassingen en er is geen sprake van achterstallig onderhoud in het gebouw. In de verordening staat opgenomen in welke staat een gebouw moet worden onderhouden. Het is daarom zaak om eventuele afwijkingen hiervan met de gemeente af te stemmen.



Afwegingskaders maatregelen

Afweging type maatregel

Voor ieder schoolgebouw wordt in samenspraak tussen gemeente en schoolbestuur een afweging gemaakt welke maatregel gewenst is: verduurzamen, aanpak binnenklimaat, renovatie, nieuwbouw of vernieuwbouw. Elementen die hierbij worden bekeken zijn:

- Levensvatbaarheid voorziening
- Geschiktheid qua omvang
- Ligging
- Boekwaarde
- Uitbreidingen en eerdere renovaties
- Gebouwkwaliteit en gebouwpotentieel
- Investeringskosten en jaarlasten
- Exploitatielasten
- Tijdelijke huisvesting
- Herontwikkelingspotentie
- Combinaties andere scholen
- Combinaties andere functies
- Beschikbaarheid financiële middelen
- Beschikbaarheid alternatieve locatie

Brede blik per opgave

Waar sprake is van een renovatie of nieuwbouw van schoolgebouwen, wordt altijd bekeken welke andere ontwikkelingen in de betreffende kern of wijk spelen waarop mogelijk geanticipeerd moet worden, zoals:

- Ontwikkelingen bij andere scholen
- Ruimtelijke ontwikkelingen
- Stedenbouwkundige ontwikkelingen
- Maatschappelijke ontwikkelingen
- Ontwikkelingen sport, welzijn, cultuur en jeugdzorg

Afstemming met lokale partners

Schoolbestuur en gemeente maken per project afspraken over welke lokale partners betrokken worden bij het project. Denk hierbij aan partijen als kinderopvanginstellingen en jeugdzorg.



Effecten van woningbouw

Woningbouwprogramma's

- In *project Wijnbergen* zijn sinds 2013 bijna 800 woningen opgeleverd die hebben geleid tot 320 leerlingen. Komend jaar worden nog 150 woningen opgeleverd die zorgen voor 60 leerlingen extra.
- Via *project De Kwekerij* (tussen Wijnbergen en De Hoop) worden vanaf het komende jaar 135 woningen opgeleverd, wat mogelijk leidt tot 50 leerlingen extra.
- Woningbouw op de *Keppelseweg* leidt naar verwachting tot 20 leerlingen extra.
- Woningbouw op *Schöneveld /Oosveld* leidt naar verwachting tot een groei van 10 leerlingen.
- Woningbouw in *Wehl* leidt naar verwachting tot een stijging van zo'n 50 leerlingen.

Effecten op leerlingenaantallen

Het merendeel van de groei vanuit de nieuwbouw zal vanuit de nabijheid kiezen voor een school. Een aantal ouders zal kiezen voor specifieke concepten als montessori of de vrije school. Het is zaak de aanmeldingen en trendlijnen in deze te monitoren.

Effecten op huisvesting

Via dit plan beogen we zo goed als mogelijk een inschatting te maken van de effecten van de nieuwbouw

op de leerlingenaantallen, door gebruik te maken van historische gegevens en te kijken naar prognoses. Verder werken we in de meerjarenplanning met een 'post onvoorzien' voor een uitbreiding van bestaande schoolgebouwen, waarmee flexibel kan worden ingespeeld op toekomstige uitbreidingsbehoeftes binnen bestaande scholen.

Anticiperen op groei

Onbekend is nog of de mogelijke groei van Doetinchem van 60.000 naar 70.000 inwoners daadwerkelijk wordt gerealiseerd en op welke termijn. Binnen dit plan gaan we als volgt met deze onzekerheid om:

- Dit plan wordt iedere vier jaar herijkt en getoetst aan de actuele ontwikkelingen waaronder de woonvisie.
- De ontwikkeling van het aantal inwoners en leerlingen wordt jaarlijks gemonitord.
- Leegstaande en vrijkomende schoolgebouwen worden pas afgestoten als deze definitief niet meer voor het onderwijs nodig zijn.
- Voor de korte en middellange termijn houden we in dit plan rekening met een 'post onvoorzien' voor uitbreidingen van bestaande schoolgebouwen als gevolg van 'zekere' woningbouwplannen.

Speerpunt B

Kindcentra



Dilemma's huisvesting kindcentra

Uitwerkingsopgave Kindcentra

De inhoudelijke visie rondom kindcentra is verwoord in het eerste hoofdstuk. De vertaling van de visie in huisvesting is een item dat apart van dit Integraal Huisvestingsplan nader opgepakt moet worden. Daarom formuleren we via dit plan een 'uitwerkingsopgave' die in gezamenlijkheid door de gemeente en schoolbesturen in samenspraak met betrokken instellingen (zoals zorgpartners en kinderopvang) in 2024 wordt uitgevoerd. Deze opdracht geeft onder andere antwoorden op de vragen die hiernaast zijn geformuleerd. De daadwerkelijke vraagstelling wordt in samenspraak geformuleerd. In de uitwerking is aandacht voor verschillende typen kindcentra die gevormd zijn en kunnen worden, afhankelijk van bijvoorbeeld de aard en reikwijdte van de samenwerking en de partners die in een dergelijk concept participeren.

Onderwerpen uitwerkingsopgave

1. Welke rol neem je als gemeente in ten aanzien van de huisvesting functies als kinderopvang en zorgpartijen?
2. Welke huurvergoeding vraagt de gemeente voor het gebruik van ruimten door deze partners in bestaande schoolgebouwen en in nieuwe gebouwen?
3. Wie realiseert de ruimten voor partners als zorgpartijen en kinderopvang in nieuwe gebouwen? Hoe ga je om met eigendom, beheer en onderhoud?
4. Wie wordt verantwoordelijk voor de inning van de huurpenningen? Hoe ga je om met het leegstandsrisico en faillissement?
5. Hoe verreken je kosten voor het renoveren van ruimten voor partners als kinderopvang en zorgpartners in bestaande gebouwen?
6. Ga je voor gelijke of gedifferentieerde huurtarieven in oude en nieuwe gebouwen?
7. Hoe geef je als gemeente invulling aan de Wet Markt en Overheid (verbod op staatssteun)?
8. Wat doe je onderwijs binnen een bestaand schoolgebouw groeit? Moet dan de bijvoorbeeld de kinderopvang wijken of zie je functies als 'gelijke'?
9. Hoe ga je om met aanvullende functies in bestaande schoolgebouwen waar geen leegstand is?

Speerpunt C

Verduurzamen

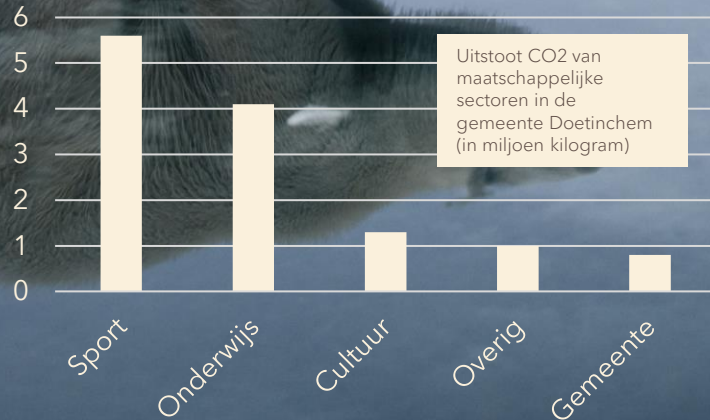
Verduurzamingsambitie

CO2-reductie schoolgebouwen

Momenteel stoten de gezamenlijke schoolgebouwen binnen de gemeente Doetinchem ruim vier miljoen kilogram CO2 uit (zie onderstaande grafiek, bron: VNG). Dat is na sport de hoogste uitstoot van alle maatschappelijke vastgoedsectoren binnen de gemeente Doetinchem. Vanuit milieu- en kostenoverwegingen en in lijn met het klimaatakkoord van Parijs, is het een uitdaging om ook voor de onderwijshuisvesting in 2030 tot 55% reductie en in 2050 tot 95% reductie te komen, beide ten opzichte van het CO2-niveau in 1990.

Verantwoordelijkheidsverdeling verduurzamen

- Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor het verduurzamen van *bestaande schoolgebouwen*. Ter ondersteuning van de schoolbesturen wordt in dit plan -als lokale beleidsambitie- een cofinancieringsregeling geformuleerd voor verduurzaming van bestaande panden die niet gerenoveerd of nieuw gebouwd worden. Zie de toelichting op de volgende pagina's.
- Daar waar sprake is van *renovatie of nieuwbouw* van schoolgebouwen, ligt er vanuit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving een taak voor de gemeente om gebouwen op het niveau van Bijna Energie Neutraal (BENG) te realiseren. Verduurzaming boven niveau BENG is voor de verantwoordelijkheid van schoolbesturen zelf.





Verduurzamingsstrategie

Al verduurzaamde schoolgebouwen

Veel van de bestaande schoolgebouwen -die nog langdurig in exploitatie blijven- zijn inmiddels al verduurzaamd door schoolbesturen zelf, bijvoorbeeld via het aanbrengen van vloer-, dak- en wandisolatie, zonnepanelen en LED-verlichting.

Nog te verduurzamen schoolgebouwen

Voor bestaande schoolgebouwen die de komende decennia nog in exploitatie blijven, niet gerenoveerd of nieuw gebouwd worden en die nog niet zijn verduurzaamd, kunnen schoolbesturen zelf een verduurzamingsplan opstellen, mogelijk in combinatie met binnenklimaatmaatregelen. Gezien de duurzaamheidsambitie van gemeente Doetinchem is het voorstel in dit plan om mede te investeren in deze 'upgrading'. Uitgangspunt in dit plan is dat de investering in upgrading evenredig worden verdeeld over gemeente en schoolbestuur waarbij mogelijke subsidies vóór deze verdeling in mindering worden gebracht op de investeringskosten. In alle gevallen (met of zonder subsidie) bedraagt de cofinanciering vanuit de gemeente maximaal € 400 per m²

Voorwaarde voor een investering van gemeentezijde is dat het betreffende gebouw minimaal nog twintig jaren in exploitatie blijft, conform de afschrijvingsduur van de installaties. Hiermee wordt gewaarborgd dat de investering daadwerkelijk ook gedurende deze periode afgeschreven kan worden. De upgradingsplannen worden altijd getoetst door de gemeente.

Renovatie en nieuwbouw

Momenten van renovatie en nieuwbouw zijn bij uitstek geschikt om een schoolgebouw grondig te verduurzamen. Vanuit dit Integraal Huisvestingsplan hebben de gemeente en de schoolbesturen de *lokale ambitie* om zowel bij nieuwbouw als renovatie meer te doen dan BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), wat nu de wettelijke norm is. Voor de haalbaarheid van de mate van verduurzaming wordt altijd een businesscase opgesteld, waarbij vanuit een TCO (Total Cost of Ownership) inzichtelijk wordt gemaakt welke mate van duurzaamheid haalbaar is.

Lokale initiatieven

Waar van toepassing kunnen schoolgebouwen in de toekomst mogelijk aanhaken op lokale initiatieven om tot verduurzaming te komen.



Verduurzamen als groeimodel

Het belang van het verduurzamen van schoolgebouwen wordt breed onderschreven door schoolbesturen en gemeente. Tegelijkertijd zien we verduurzamen als groeimodel omdat er een aantal redenen zijn die invloed kunnen hebben op onze ambities:

a) Onzekerheid perspectief

Wanneer onzekerheid bestaat over de levensvatbaarheid van een school, kan bewust worden overwogen om op korte termijn voor een 'suboptimale oplossing' in de verduurzaming te kiezen, waarmee je ruimte inbouwt om voor 2050 mogelijk alsnog de 'sprong' naar een energieneutraal gebouw te maken.

b) Financiële restricties

De tijd en kosten die zijn gemoeid met verduurzaming in relatie tot de financiële mogelijkheden bij gemeente en schoolbesturen, maken het onmogelijk de volledige portefeuille op korte termijn te transformeren in een volledig verduurzaamd bestand. We kiezen daarom in dit plan voor een groeimodel, waarbij gemeente en schoolbesturen er samen naar streven om het bestand stap voor stap te verduurzamen.

c) Voortschrijdend inzicht

Innovaties rondom verduurzaming gaan snel. Wat vandaag vernieuwend is, is morgen verouderd. Denk bijvoorbeeld aan de mogelijke introductie van warmtenetten en waterstof die de energievoorziening volledig op z'n kop zou kunnen zetten en bestaande schoolgebouwen mogelijk in één klap energieneutraal zouden kunnen maken. Deze innovaties zijn een reden bewust te kiezen voor een spreiding in de verduurzaming van de portefeuille. Hierbij wordt niet alleen gekoerst op de technologie van nu, maar wordt ook ruimte ingebouwd voor toekomstige innovaties. Let wel: uitstel mag niet leiden tot afstel.

d) Total Cost of Ownership

Om een goede afweging te maken bij het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen, is het zinvol om niet alleen naar investeringen en opbrengsten op de korte termijn te kijken, maar ook naar de gevolgen gedurende de totale verwachte levensduur (TCO) van een gebouw. Wat kost het onderhoud van installaties? Wanneer moeten installaties worden vervangen? Wat is het effect als de saldering van energieopbrengsten door het rijk wordt afgebouwd? Wat als de materiële bekostiging voor schoolbesturen wijzigt?



Verduurzaming als groeimodel

e) Intrinsieke waarde gebouwen

Er kunnen andere redenen zijn om bestaande -niet volledig energieneutrale- schoolgebouwen toch te handhaven, bijvoorbeeld vanwege een cultuurhistorische waarde van een gebouw of de extra ruimten die oude gebouwen soms bieden.

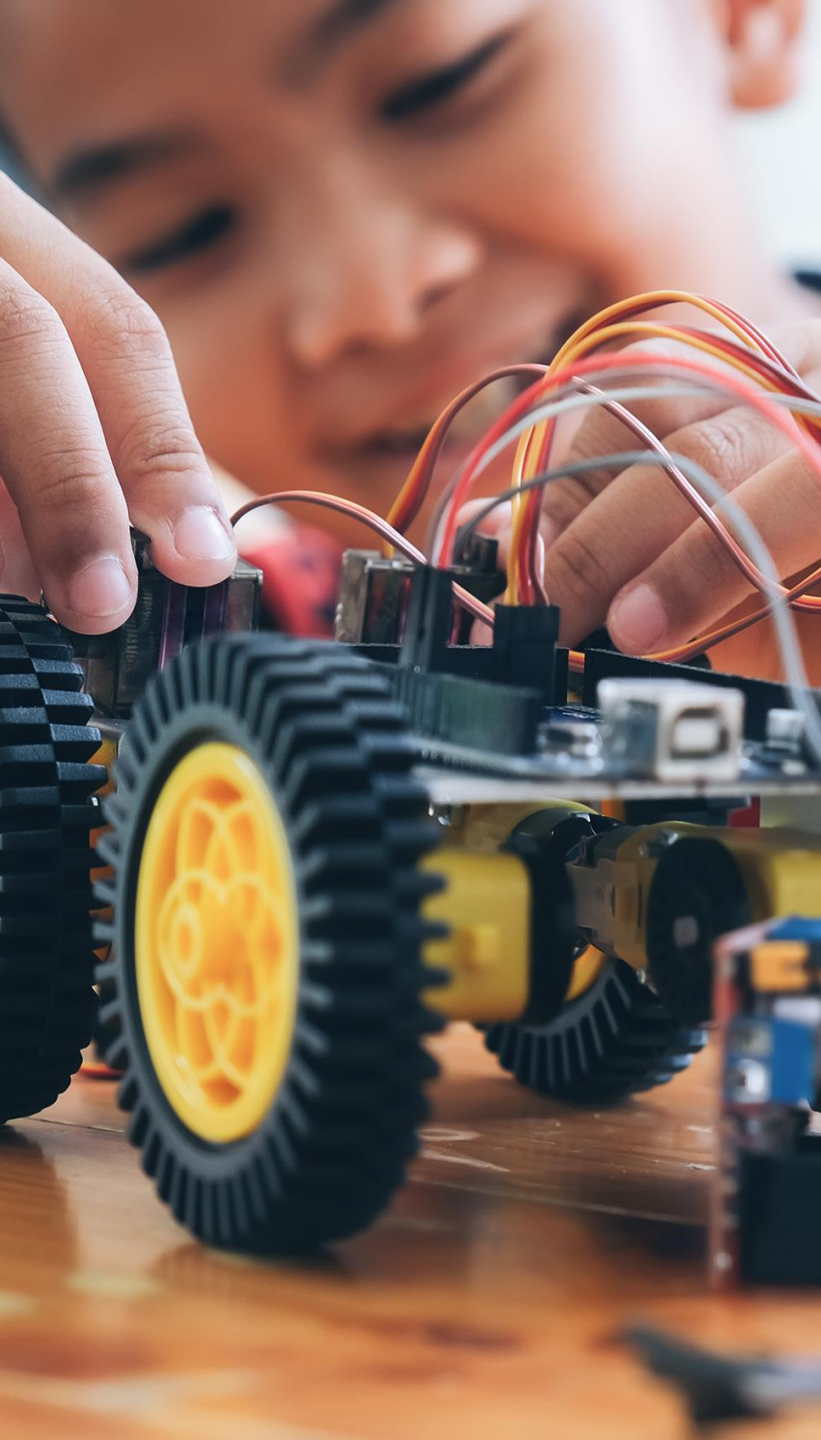
f) Afstemmen op levensduur

Het is zaak om investeringen in verduurzaming af te stemmen op de resterende levensduur van een gebouw. Zo maak je een schoolgebouw normaal gesproken niet volledig gasloos wanneer de planvorming erop gericht is om het gebouw over 15 jaar te vervangen.

g) Beperken van stenen

Het is een open deur, maar de meest duurzame vierkante meter gebouw is nog altijd de niet-gebouwde vierkante meter. Kortom: Kijk hoe het aantal gebouwde meters op verantwoorde wijze kan worden beperkt, bijvoorbeeld door passend en flexibel te bouwen, te streven naar minimale volumes en het stimuleren van gedeeld gebruik van ruimten.

Speerpunt D
Herinrichten
Scholenlandschap



Basisonderwijs



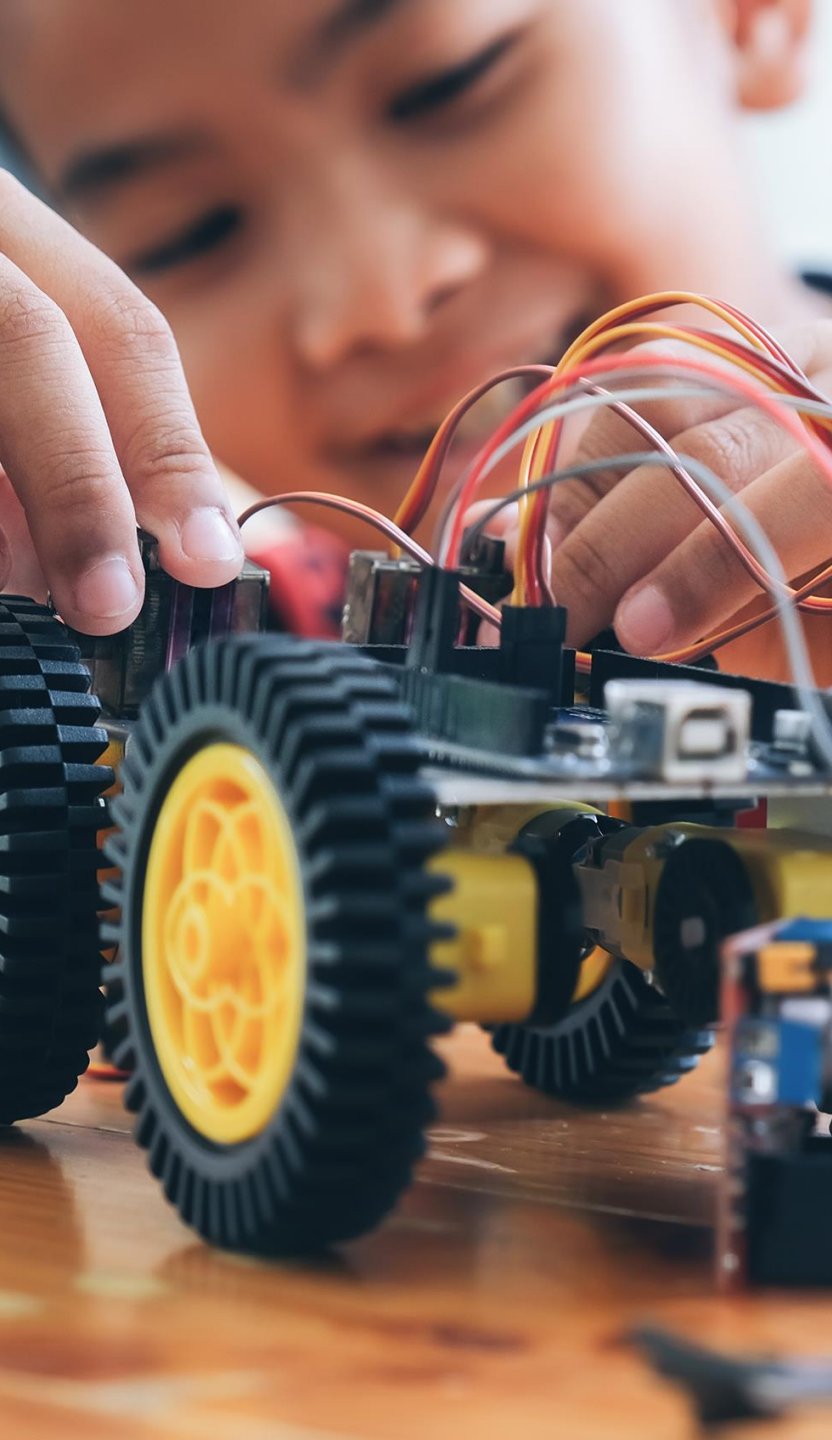
Uitgangssituatie

- Het scholenlandschap rondom het basisonderwijs in de gemeente bestaat uit relatief veel schoolgebouwen.
- Bij diverse scholen is sprake van (veelal verouderde) tijdelijke huisvesting.
- Het bestand bestaat uit een mix van grotere en kleinere scholen, waarbij een aantal van deze kleinere scholen zich op of onder de gemeentelijke opheffingsnorm (117 leerlingen) bevindt.
- Een aantal schoolgebouwen binnen het basisonderwijs is de afgelopen decennia vernieuwd. Het merendeel van de gebouwen staat er echter al geruime tijd en is in meer of mindere mate verouderd.



Toekomstperspectief

- Omwille van de nabijheid van onderwijs en een gezonde exploitatie, streven de gemeente en de schoolbesturen naar een evenwichtig scholenlandschap in alle wijken en dorpen binnen de gemeente Doetinchem:
- Een streven naar een volume van minimaal 200 leerlingen, waarbij het altijd nodig is naar de context van de betreffende school te kijken. Denk hierbij aan kleinere scholen met een uniek onderwijsaanbod of de functie van een kleine school richting een kern of wijk.
 - Reduceren van het aantal locaties waardoor schaarse grond efficiënt worden ingezet, investeringen in gebouwen worden geconcentreerd en groei en krimp flexibel worden opgevangen.
 - Verbreden van scholen richting Kindcentra met partners als kinderopvang en zo mogelijk welzijn, zorg, sport en speciaal (basis)onderwijs.
 - Afbouwen van de tijdelijke huisvesting bij scholen.
 - Waar gewenst en haalbaar overgaan tot het afbouwen van dislocaties en dependances, omdat deze in de regel moeilijker exploitabel zijn dan hoofdlocaties.



Speciaal (basis)onderwijs



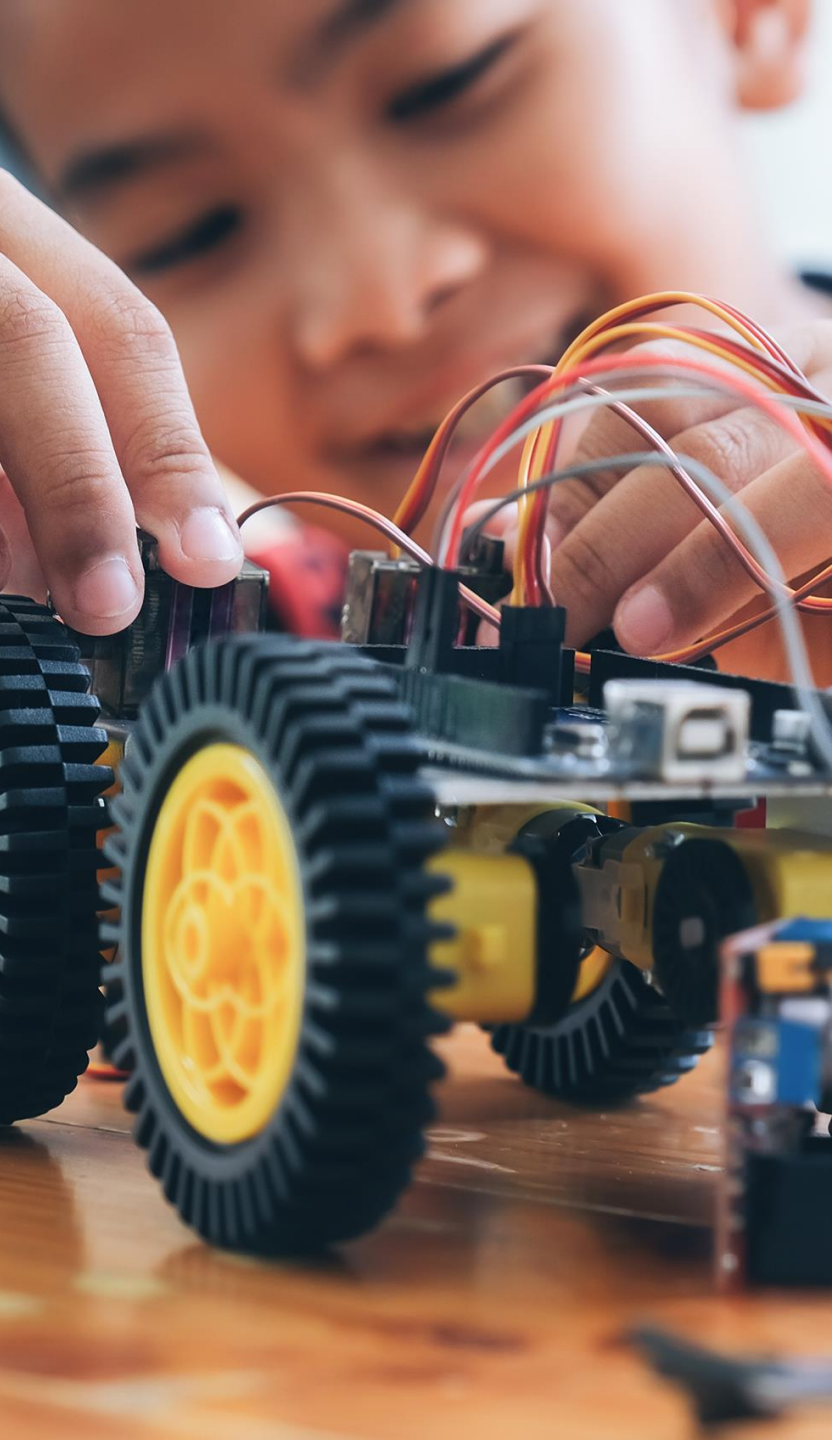
Uitgangssituatie

Het speciaal onderwijs (SO) en het speciaal basisonderwijs (SBO) zijn momenteel gehuisvest op vijf locaties in Doetinchem. Hiervan zijn vier gebouwen verouderd (Kentalis, SO Mariendael en de beide SBO-SAM-scholen) en is één gebouw relatief recent (het gebouw van SO de Isselborgh uit 2016 die staat in Wijnbergen).



Toekomstperspectief

Naar de toekomst toe wenst schoolbestuur De Onderwijsspecialisten omwille van onderwijskundige-, organisatorische- en exploitatieoverwegingen te komen tot een centralisatie van de huisvesting voor SO Mariendael en SBO SAM. Hierbij worden de scholen verbreed met zorg- en opvangfuncties die nu ook al aan de scholen zijn verbonden. Bij voorkeur vormen De Onderwijsspecialisten een Kindcentrum voor SO/SBO samen met het reguliere basisonderwijs, zorg en opvang, zodat inclusiever onderwijs daadwerkelijk vorm en inhoud kan worden gegeven. Hierbij wordt een 'organische structuur' gevormd, waarbinnen het gemakkelijker wordt om het onderwijsaanbod af te stemmen op de individuele behoefte van leerlingen en waarin overstappen van bijvoorbeeld speciaal basisonderwijs naar regulier basisonderwijs (en vice versa) laagdrempeliger wordt. Daarnaast kan op deze wijze onderling van de expertise gebruik worden gemaakt die nodig is om de leerlingen de zorg te bieden die gevraagd wordt.



Voortgezet speciaal onderwijs



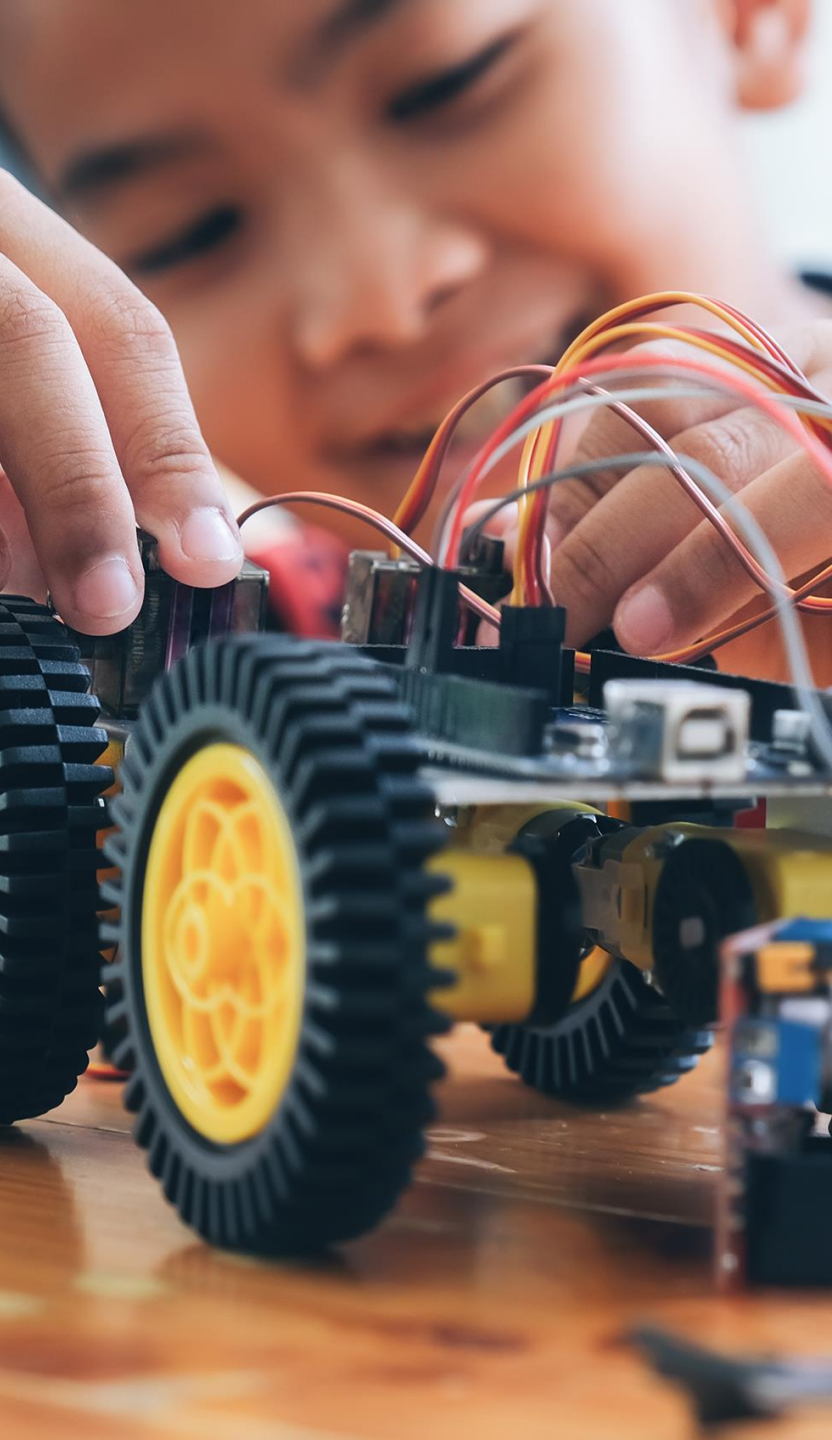
Uitgangssituatie

- Het voortgezet speciaal onderwijs (VSO) is momenteel over vijf locaties verspreid in Doetinchem: twee relatief nieuwe locaties aan de Slotlaan en drie oude locaties (Calslaan, Raadhuisstraat en Houtsmstraat) waarvan lange tijd de gedachte was om deze -vanwege een verwachte leerlingendaling- af te stoten.
- Waar voor het voortgezet speciaal onderwijs een daling van het aantal leerlingen werd voorzien, ziet schoolbestuur SOTOG dit niet terug in de cijfers. SOTOG zelf verwacht op een structureel aantal van 430 leerlingen uit te komen. Dit zou impliceren dat de in het verleden voorgenomen afstoting van de drie verouderde locaties -aan de Raadhuisstraat, Calslaan en Houtsmstraat- niet mogelijk is zonder te voorzien in (gedeeltelijke) vervangende huisvesting elders.



Toekomstperspectief

Naast de huidige twee gebouwen aan de Slotlaan, wenst SOTOG de overige leerlingen vanuit onderwijskundige, organisatorische en exploitatie-technische overwegingen bij voorkeur te concentreren binnen één voorziening.



Voortgezet onderwijs



Uitgangssituatie

Het voortgezet onderwijs heeft te maken met een teruglopend aantal leerlingen, wat normatieve leegstand tot gevolg heeft. De terugloop komt niet zozeer weg uit de kern Doetinchem, maar is vooral het gevolg van het teruglopend aantal leerlingen bij de buurgemeenten. Om op deze leerlingendaling te anticiperen heeft het voortgezet onderwijs een toekomstbestendige herstructurering ingezet, waarbij het aantal scholen in het eindbeeld wordt ingedikt tot zes locaties:

1. Panora onderbouw
2. Panora bovenbouw
3. Houtkamp onderbouw
4. Houtkamp bovenbouw
5. Metzo College (VMBO)
6. Prakticon (Praktijkonderwijs)



Toekomstperspectief

- Drie van de zes locaties zijn op orde en drie zijn verouderd. Voor de verouderde locaties worden in dit plan maatregelen gepresenteerd.
- De locatie Vondelstraat wordt voorlopig nog aangehouden als huisvesting voor de uitfaserende scholen (Bovenbouwcampus) van Achterhoek VO. Wanneer deze niet meer nodig is voor de Bovenbouwcampus, gaat deze locatie uit de exploitatie van Achterhoek VO (per 1 augustus 2025). Op dat moment valt het pand terug aan de gemeente en zou het als tijdelijke huisvesting kunnen dienen als andere schoolgebouwen worden aangepakt.
- Het voornemen is om leerlingen uit de Internationale Schakelklas (ISK) -die nu in twee afzonderlijke panden aan het Zaagmolenpad en de Wolborgenmate gesitueerd zijn- op termijn in een van de bestaande onderwijspanden onder te brengen. Beide panden kunnen dan worden afgestoten. Dit wordt nader toegelicht in het hoofdstuk met de perspectieven.

Speerpunt E
Efficiëntie inzet



Efficiëntie inzet

Samenhang investering en afschrijving

Waar het gaat om investeringen in schoolgebouwen van gemeentezijde, spreken schoolbesturen de intentie uit om de betreffende onderwijsvoorziening ook minimaal gedurende de periode van afschrijving in stand te houden. Dit in verband met het voorkomen van desinvesteringen en het aan de gemeente terugvallen van gebouwen met een hoge resterende boekwaarde.

Volumevergroting

Via een concentratie van verschillende functies binnen Kindcentra is het mogelijk de volumes te vergroten en het aantal locaties te beperken, wat zowel inhoudelijk als financieel moet leiden tot een voordeel.

Verduurzamen bestand

Zowel bij nieuwbouw als bij het renoveren van bestaande panden draagt het reduceren van overcapaciteit en het verduurzamen van panden bij aan lagere energielasten.

Voorkomen tijdelijke huisvesting

Tijdelijke huisvesting tijdens upgrading, renovatie en vernieuwbouw wordt zoveel mogelijk beperkt vanuit het oogpunt van kostenbeheersing, verduurzaming en esthetiek. Bekeken wordt of werkzaamheden in vakanties verricht kunnen worden, of dat het eigen gebouw of andere leegstaande schoolgebouwen mogelijkheden bieden voor overbrugging.

Samenvoegen dislocaties en dependances

Dislocaties en dependances zijn omwille van organisatorische en financiële redenen doorgaans ongewenst. Zo is de exploitatie van twee gebouwen nu eenmaal duurder dan het exploiteren van een enkel gebouw. Waar mogelijk, gewenst en haalbaar worden in dit plan voorstellen gedaan om te komen tot het samenvoegen van dislocaties en dependances.



Efficiënte inzet

Flexibel opvangen van groei en krimp

Vanuit het efficiënt en duurzaam benutten van ruimte, locaties stenen en geld, is het uitgangspunt dat groei en krimp van scholen zoveel mogelijk onderling wordt opgevangen via medegebruik van ruimten ('communicerende vaten'). Voor medegebruik wordt altijd de context onderzocht voordat tot daadwerkelijke effectuering wordt overgegaan. Denk hierbij aan het onderzoeken van vragen zoals: Is de leegstaande ruimte geschikt? Welke kosten moeten worden gemaakt om de ruimte geschikt te maken? Voor hoe lang is het medegebruik? Hoe zit het met de bereikbaarheid en verkeerskundige beperkingen?

Gezamenlijke inspanning

Om de inhaalslag op het gebied van onderwijshuisvesting mogelijk te maken, moet de gemeente fors te investeren. Cofinanciering vanuit de schoolbesturen is noodzakelijk om de gezamenlijke ambitie en opgave te kunnen realiseren. Zie voor een verdere toelichting op deze bijdrage de toelichting in het hoofdstuk financiën.

Standaardisering

Scholenbouw kan ingewikkeld worden gemaakt door ieder project optuigen als een volstrekt uniek project, maar in de praktijk blijkt dat circa 80% van een gebouw standaard is en dat ook de voorbereidende processen ook een hoge mate van gelijkheid in zich dragen. Gezien de forse vernieuwingsopgave waarvoor gemeente en schoolbesturen staan, is het daarom zaak om met elkaar te zoeken naar meer standaardisering in alle procesfasen van een bouwproces, van voorbereiding, aanbesteding, ontwerp tot de daadwerkelijke bouw. De verwachting is dat hiermee in ieder geval de proceskosten flink kunnen worden gereduceerd. Het is aan te raden met het oog hierop ook nauwlettend de ontwikkelingen te volgen op het gebied van prefab-bouw.

Speerpunt F

Planmatige aanpak



Planmatige aanpak

Stuwmeer verouderde panden

Zoals we eerder constateerden hebben we binnen de gemeente te maken met een 'stuwmeer' aan verouderde schoolgebouwen. Per saldo is de afgelopen decennia te weinig vernieuwd, waardoor stuwmeer inmiddels tot aan de rand is gevuld en dreigt over te lopen. Om een verdere verschraving van de gebouwkwaliteit te kenteren en toekomstige generaties niet op te zadelen met een 'failliete boedel', is het zaak om de druk van het stuwmeer te verlichten en de komende decennia tot modernisering van de gebouwenvoorraad te komen.

Wegwerken stuwmeer voor 2040

Medio 2040 zijn schoolgebouwen uit de vroege jaren 2000 mogelijk alweer toe aan levensduurverlenging. Om een 'dubbele vernieuwingsopgave' rond die tijd te voorkomen, is het zaak om de vernieuwingsopgave voor de huidige verouderde voor 2040 af te ronden. Hiermee worden de opgelopen achterstanden volledig weggewerkt en is de gemeente weer helemaal 'bij'.

Planmatige aanpak

Om meerdere redenen is een planmatige aanpak nodig om de vernieuwingsopgave te kunnen wegzetten, zoals:

- Financiële druk op gemeente en schoolbesturen
- Personele druk op gemeente en schoolbesturen
- Onzekerheden toekomstperspectief
- Verschillen in gebouwkwaliteit
- Beschikbaarheid van locaties
- Draagvlak binnen de achterbannen
- Complexiteit van projecten
- Beschikbaarheid tijdelijke huisvesting

Geven en nemen

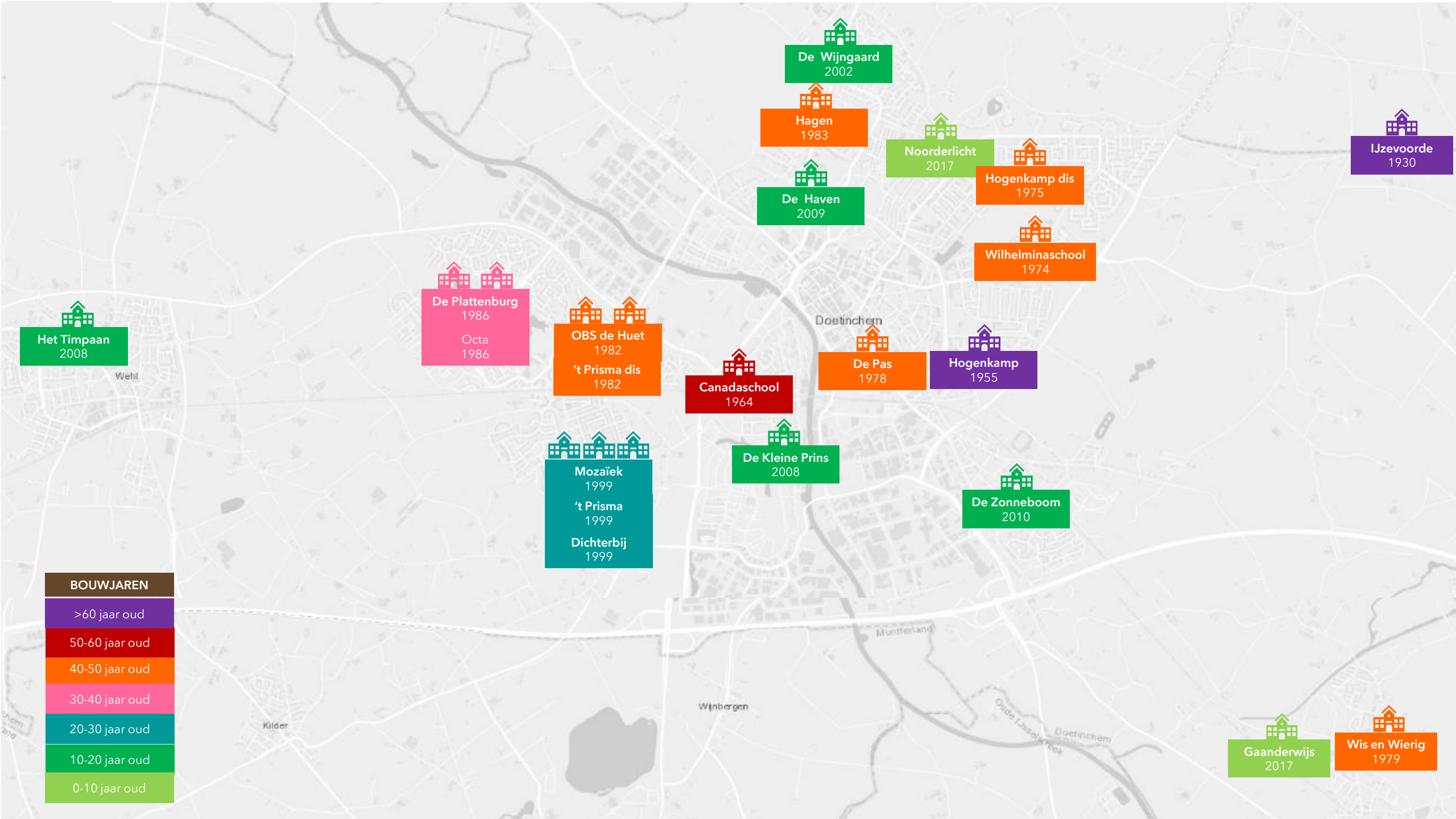
Niet alle projecten kunnen (en hoeven) dus gelijktijdig te worden uitgevoerd. Een Integraal Huisvestingsplan is dan ook altijd een kwestie van 'geven en nemen'. De volgorde in de uitvoering van projecten is geen harde wetenschap, maar moet wel uitlegbaar zijn. In de kern gaan we er vanuit dat het *oudste gebouw* het eerste wordt aangepakt, tenzij er sprake is van een uitzondering, bijvoorbeeld wanneer:

- Een gebouw al eerder is gerenoveerd.
- Een gebouw ongeschikt is voor onderwijs zonder dat het schoolbestuur nalatig is geweest.
- Sprake is van een combinatie met een andere school die op grond van de leeftijd eerder aan de beurt is.
- Verpaatsing van een gebouw nodig is om een andere ontwikkeling mogelijk te maken.
- Sprake is van een beschikking of toezegging.

Hoofdstuk 6

Perspectieven

Perspectieven Basisonderwijs



Het Timpaan
2008

De Plattenburg
1986
Octa
1986

OBS de Huet
1982
't Prisma dis
1982

Canadaschool
1964

De Kleine Prins
2008

Hagen
1983

De Haven
2009

De Wijngaard
2002

Noorderlicht
2017

Hogenkamp dis
1975

Wilhelminaschool
1974

De Pas
1978

Hogenkamp
1955

IJzevoorde
1930

Mozaïek
1999
't Prisma
1999
Dichterbij
1999

De Zonneboom
2010

Gaanderwijs
2017

Wis en Wierig
1979

BOUWJAREN
>60 jaar oud
50-60 jaar oud
40-50 jaar oud
30-40 jaar oud
20-30 jaar oud
10-20 jaar oud
0-10 jaar oud



Plaats	IJzevoorde (Doetinchem)
Schoolbestuur	Gelderveste
Omvang	540 m ²
Bouwjaar	1930
Leerlingen '13/'23/'38	58/90/114
Normbehoefte '23	454 m ²
Normalsaldo '23	+86 m ²

IJzevoorde

De school in IJzevoorde maakt onderdeel uit van multifunctioneel gebouw 'de Pokkershutte', waarin naast onderwijs ook sport en cultuur hun plek hebben. Het betreft een nevenvestiging van CBS 't Loo in Zelhem.

Voor het renoveren van het deel 'buurtfunctie' heeft de Pokkershutte een subsidie ontvangen van de provincie. Voor het onderwijsgedeelte is inmiddels een traject afgerond om te komen tot verduurzaming en verbetering binnenklimaat. Hiervoor is ook een subsidie-aanvraag ingediend bij het rijk, die is gehonoreerd. Het voorstel is om vanuit de gemeente een cofinancieringsbijdrage te leveren voor upgrading. Hierbij wordt uitgegaan van de feitelijke kosten, waarbij de kosten gelijkelijk worden gedeeld over schoolbestuur, rijksoverheid en gemeente.

Via deze upgrading kan het schoolgebouw weer voor een periode van minimaal vijftien tot twintig jaren op verantwoorde wijze ingezet worden voor onderwijs. Na deze periode wordt rekening gehouden met een renovatie dan wel vervangende nieuwbouw.



Plaats	Gaanderen
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.264 m ²
Bouwjaar	1979
Leerlingen '13/'23/'38	178/109/100
Normbehoefte '23	716 m ²
Normalsaldo	+ 548 m ²

Wis en Wierig

De school zit momenteel onder de gemeentelijke opheffingsnorm van 117 leerlingen. Hierbij heeft het schoolbestuur de mogelijkheid heeft om hier een dislocatie van te maken van één van de andere scholen, zodat instandhouding kan worden gegarandeerd.

Oorspronkelijk zou Wis en Wierig in MFA Gaanderwijs gehuisvest worden. MFA Gaanderwijs is als gebouw momenteel te klein om beide scholen te huisvesten. Daarom wordt in dit plan uitgegaan van instandhouding van het gebouw van Wis en Wierig.

Om het gebouw weer toekomstbestendig te maken is het zaak om het gebouw te upgraden via verduurzamen en verbetering van het binnenklimaat. Hierbij wordt vanuit dit plan gewerkt met een cofinancieringsregeling voor upgradering. Hierbij is het zaak om als schoolbestuur te bekijken of het gebouw in aanmerking komt voor een subsidie voor aanpak van binnenklimaat en verduurzaming bij de rijksoverheid. De resterende investering wordt dan conform de cofinancieringsregeling gedeeld door de gemeente en het schoolbestuur. Na deze ingreep is het gebouw weer voor minimaal de komende twintig jaren geschikt om mee te kunnen voor onderwijs.



Gaanderwijs

Het gebouw van basisschool Gaanderwijs is in 2017 in gebruik genomen. De nieuwbouw is gecombineerd met nieuwe huisvesting voor voetbalvereniging VVG'25.

Normatief is het huidige gebouw geschikt voor 343 leerlingen. Schoolbestuur PRO8 geeft aan te verwachten met een huisvestingstekort te maken te krijgen. Wanneer een tijdelijke of permanente uitbreidingsbehoefte kan worden aangetoond, kan in de toekomst een beroep worden gedaan op de post onvoorzien die in dit plan voor uitbreidingen is opgenomen.

In eerste instantie wordt echter bekeken of medegebruik binnen andere schoolgebouwen in de nabijheid ingezet kan worden voor het mogelijke huisvestingstekort, om zodoende gebruik te maken van de beschikbare (leegstaande) huisvestingscapaciteit.



Plaats	Gaanderen
Schoolbestuur	PRO8
Omvang	1.926 m ²
Bouwjaar	2017
Leerlingen '13/'23/'38	199/313/365
Normbehoefte '23	1.774 m ²
Normalsaldo '23	+ 152 m ²



Wilhelminaschool

Vanwege integrale veroudering en een tekort aan capaciteit krijgt de Wilhelminaschool vervangende nieuwbouw op de huidige locatie van de school. De beoogde opleverdatum voor deze nieuwe school is 2025. Via de nieuwbouw wordt voor de lange termijn toekomstgerichte en passende huisvesting gerealiseerd voor de Wilhelminaschool.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Vereniging voor CNS
Omvang	
Bouwjaar	
Leerlingen '13/'23/'38	205/288/358
Normbehoefte '23	1.649 m ²
Normalsaldo '23	



Hogenkamp

Basisschool Hogenkamp is al een lange periode verspreid over twee locaties (de Lohmanlaan en de Houtsmastraat). Voor beide gebouwen bestaat al geruime tijd -gezien de integrale veroudering van de gebouwen en de wens om onderwijs te geven op één locatie- de wens om te voorzien in gezamenlijke vervangende nieuwbouw. Op het moment dat een geschikte locatie is gevonden, kan de nieuwbouw starten. We gaan er in dit plan vanuit dat deze nieuwbouw in schooljaar 2027-2028 in gebruik wordt genomen.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.364 m ² + 1.454 m ²
Bouwjaar	1955
Leerlingen '13/'23/'38	301/418/443
Normbehoefte '23	2.303 m ²
Normalsaldo '23	+ 515 m ²



OBS Hagen

Het gebouw van OBS Hagen is veertig jaar oud. Vanwege de kwaliteitsarme wijze waarop dit gebouw destijds is gerealiseerd, is geen sprake van een toekomstbestendige huisvestingssituatie. Daarnaast tonen de leerlingenaantallen het laatste decennium een neerwaartse trend.

Voor het openbaar onderwijs zijn uitgelezen kansen aanwezig om in Doetinchem-Noord te komen tot een Kindcentrum in gezamenlijkheid met OBS Het Noorderlicht, kinderopvang en de taalontwikkelingschool van Kentalis.

Beoogde locatie is de locatie van OBS Het Noorderlicht en de naastgelegen locatie aan de Oude Rozengaardseweg. Voorwaarde voor het mogelijk maken van deze verhuizing is dat dan eerst vervangende huisvesting wordt gevonden voor Speciaal Onderwijs Mariëndael.

Het realiseren van een gezamenlijk Kindcentrum nabij de sporthal, zwembad en buurthuis biedt mogelijkheden om hier in gezamenlijkheid tussen Onderwijs, Sociaal Domein, Zorg en Sport een profiel te ontwikkelen.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.144 m ²
Bouwjaar	1983
Leerlingen '13/'23/'38	278/158/141
Normbehoefte '23	995 m ²
Normalsaldo '23	+149 m ²





Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.727 m ²
Bouwjaar	2017
Leerlingen '13/'23/'38	223/190/203
Normbehoefte '23	1.156 m ²
Normalsaldo '23	+ 571 m ²

Het Noorderlicht

Het gebouw van OBS Het Noorderlicht is een van de nieuwere gebouwen in de gemeentelijke portefeuille. Het gebouw is destijds gerealiseerd als een multifunctionele accommodatie, maar in de praktijk is dit nog niet helemaal tot wasdom gekomen. Dit gebouw biedt daarmee wel kansen voor multifunctioneel gebruik.

In de toekomst voorzien we vanuit dit plan -op en naast deze locatie- de vorming van een gezamenlijk Kindcentrum voor Doetinchem-Noord met de partijen OBS Hagen, Kentalis en eventueel aanverwante voorzieningen op het gebied van Sociaal Domein en Jeugdzorg. Voor OBS het Noorderlicht biedt de vorming van dit Kindcentrum vanuit een integrale gebiedsontwikkeling kansen om ook het 'versteende' schoolplein naar de toekomst toe te 'vergroenen'.

Het realiseren van een gezamenlijk Kindcentrum nabij de sporthal, zwembad en buurthuis biedt mogelijkheden om hier in gezamenlijkheid tussen Onderwijs, Sociaal Domein, Zorg en Sport een profiel te ontwikkelen.





Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	PRO8
Omvang	1.170 m ²
Bouwjaar	1978
Leerlingen '13/'23/'38	197/290/367
Normbehoefte '23	1.659 m ²
Normalsaldo '23	-489 m ²

De Pas

Om het capaciteitstekort voor onderwijs en kinderopvang op te vangen, maakt De Pas momenteel gebruik van twee lokalen in het naastgelegen 'Zusterhuis', naast de acht lokalen die in het schoolgebouw aanwezig zijn en twee noodlokalen die nu in gebruik zijn. Het schoolgebouw is op onderdelen verouderd, maar heeft technisch gezien nog genoeg potentieel om de levensduur via renovatie te verlengen. Ook is de school in de ogen van het schoolbestuur goed gesitueerd op de huidige locatie.

Aandachtspunten bij deze renovatie:

- Indien mogelijk vindt gelijktijdig met de renovatie een uitbreiding plaats om te anticiperen op verwachte groei. Vooralsnog gaan we uit van een uitbreiding met vier lokalen, waarbij we ervan uitgaan dat de twee lokalen in het Zusterhuis ingezet kunnen blijven worden. Hiermee maak je efficiënt gebruik van beschikbare ruimte en bouw je flexibiliteit in voor het moment dat leerlingenaantallen teruglopen.
- Overwogen kan worden om hier te kiezen voor een semipermanente uitbreiding, zodat renovatie en uitbreiding min of meer gelijktijdig zijn afgeschreven.

- In totaliteit gaat het dan in het eindbeeld om 14 lokalen voor onderwijs, die geschikt zijn voor de huisvesting van circa 350 leerlingen. Daar komt dan kinderopvang bij wanneer PRO8 deze op de locatie wil aanbieden. De vraag is in welke mate de huidige centrumlocatie zich leent voor een gebouw met dergelijke omvang. In samenspraak tussen gemeente en schoolbestuur moet nader worden bekeken welke maximale capaciteit op een verantwoorde wijze gerealiseerd kan worden op de locatie, mede gezien grondeigendom, terreinomvang, buurt en verkeersdruk.
- Voorafgaand aan de uitvoering is het zaak om de leerlingenaantallen te monitoren.
- Het is zaak om de kosten voor tijdelijke huisvesting gedurende de renovatie te voorkomen. Dit impliceert dat beoogd wordt om de renovatie 'going concern' te realiseren, dan wel dat tijdelijk gebruik wordt gemaakt van een leegstaand schoolgebouw in de buurt.



Het Timpaan

Schoolbestuur PRO8 geeft aan dat per 2029 diverse installaties toe zijn aan groot onderhoud en dat het gebouw geen 'Frisse School' betreft:

- Het *groot onderhoud vormt* een eigen verantwoordelijkheid van het schoolbestuur
- Wat betreft het *binnenklimaat en verduurzaming* komt dit gebouw in aanmerking komt voor de 'cofinancieringsregeling upgrading'.

Prognoses wijzen op een groei van de leerlingenaantallen van Timpaan met circa 40 tot 60 leerlingen in 2040. PRO8 vraagt om rekening te houden met een uitbreiding van de school. De maximale capaciteit die het schoolgebouw momenteel normatief kan huisvesten bedraagt 547 leerlingen. Er is dan ook sprake van normatieve overcapaciteit. Het feitelijk ervaren capaciteitsknelpunt vanuit het schoolbestuur komt mede voort uit het feit dat de kinderopvang gebruikmaakt van drie lokalen, waarvoor de gemeente wettelijk gezien niet verantwoordelijk is.

Het schoolbestuur wordt geacht zelf met argumenten aan te tonen waarom de verwachte leerlingengroei niet opgevangen kan worden in de bestaande capaciteit. Mocht een tijdelijke of permanente uitbreidingsbehoefte voor het onderwijs daadwerkelijk worden aangetoond, dan kan een beroep worden gedaan op de post onvoorzien die we in dit plan hebben opgenomen voor de uitbreiding van bestaande schoolgebouwen.



Plaats	Wehl
Schoolbestuur	PRO8
Omvang	2.955 m ²
Bouwjaar	2008
Leerlingen '13/'23/'38	445/422/443
Normbehoefte '23	2.323 m ²
Normalsaldo '23	+ 632 m ²



De Kleine Prins

Het bestuur van De Kleine Prins merkt dat de populariteit van de Vrije School groeiende is. Het bestuur verwacht bovendien een extra instroom vanuit de nabij gelegen ecologische nieuwbouwwijk 'de Kwekerij'. Momenteel werkt de school op eigen initiatief met een wachtlijst. Normatief is het gebouw geschikt voor 118 leerlingen, een aantal dat de school momenteel nog niet heeft bereikt.

Het schoolbestuur werkt zelf het komende jaar aan een onderbouwing van en toelichting op de mogelijke leerlingengroei. Op grond van deze onderbouwing -en na verkenning van eventueel medegebruik bij andere scholen binnen twee kilometer hemelsbreed- wordt besloten of hier sprake is van een uitbreidingsnoodzaak. Via een 'post onvoorzien' houden we via dit plan budgettair gezien rekening met een toekomstige uitbreiding van basisscholen.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Vrije School Athena
Omvang	796 m ²
Bouwjaar	2011
Leerlingen '13/'23/'38	86/93/...
Normbehoefte '23	668 m ²
Normalsaldo '23	+ 128 m ²



De Zonneboom

Het gebouw van de Zonneboom is in eigendom van de woningcorporatie. Het gebouw heeft een normatieve overcapaciteit van 349 m². Het schoolbestuur geeft aan dat geen feitelijke overcapaciteit wordt ervaren, vanwege de inefficiënte opzet van dit gebouw.

Recent is een luchtbehandelingsinstallatie aangebracht door de woningcorporatie. Deze ververst weliswaar de lucht, maar reguleert het klimaat niet waardoor de temperatuur in bepaalde lokalen behoorlijk oploopt.

In eerste instantie ligt de verantwoordelijkheid voor het oplossen van de binnenklimaatproblemen bij de woningcorporatie als gebouweigenaar. Wanneer deze partij niet verantwoordelijk is en/of hieruit een onvoldoende oplossing wordt gerealiseerd waardoor het onderwijsproces niet adequaat kan plaatsvinden, wordt bekeken of de cofinancieringsregeling voor 'upgraden' hier van toepassing kan worden verklaard. Zekerheidshalve is hiermee wel rekening gehouden.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Gelderveste
Omvang	1.605 m ²
Bouwjaar	2010
Leerlingen '13/'23/'38	184/198/287
Normbehoefte '23	1.196 m ²
Normsaldo '23	+409 m ²



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Gelderveste
Omvang	1.473 m ²
Bouwjaar	2009
Leerlingen '13/'23/'38	217/235/277
Normbehoefte '23	1.382 m ²
Normsaldo '23	+91 m ²

De Haven

De Haven ervaart een huisvestingstekort op de locatie. Normatief is nu echter sprake van een min of meer passende situatie. Het ervaren capaciteitsknelpunt vanuit het schoolbestuur komt voort uit het feit dat de kinderopvang gebruik maakt van twee lokalen in het gebouw.

In de nabijheid van de locatie kan de komende jaren als 'uitwijkmogelijkheid' mogelijk gebruik worden gemaakt van leegstaande lokalen van de nabij gelegen OBS Hagen en eventueel het verder weg gelegen OBS Het Noorderlicht. Gezien de toekomstige plannen rondom Hagen en het Noorderlicht is dit echter geen structurele oplossing.

Gelderveste wenst in samenspraak met de gemeente te bekijken of het mogelijk, wenselijk en haalbaar is om op de kleine parkeerplaats aan de noordkant van de school twee eigen tijdelijke units neer te zetten, die ingezet kan worden voor de kinderopvang. De kosten voor de capaciteit voor de kinderopvang komen voor rekening van de school en/of de kinderopvang. De vraag is wel of hiermee genoeg terreinruimte overblijft op de toch al krap bemeten en ingesloten locatie. Het verzoek tot plaatsing van de tijdelijke huisvesting is inmiddels bij de gemeente ingediend.

Voor verbetering van het binnenklimaat van de twee zolderruimten, heeft het schoolbestuur inmiddels een honorering van de specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS) ontvangen. De feitelijk kosten voor de aanpak van het binnenklimaat van deze twee lokalen kunnen volgens het voorstel uit dit plan via de 'cofinancieringsregeling upgrade' van het rijk, het schoolbestuur en de gemeente worden gedekt.



De Wijngaard

De Wijngaard kent een forse normatieve leegstand van maar liefst 569 m². In de praktijk ziet het bestuur deze leegstand niet als een knelpunt en weet ze deze te benutten door inzet voor onder andere peuteropvang Wirwar, plusklas, opslag, kerkbibliotheek en het splitsen van meerdere groepen.

Nader bekeken moet worden of voor het gebruik van deze ruimten huurvergoedingen betaald moeten worden en of de gemeente zelf andere ideeën heeft bij de invulling van (een deel van) deze normatief leegstaande ruimten.

De school kent enkele binnenklimaatproblemen, die naar verwachting verholpen kunnen worden door het beter inregelen van de binnenklimaatinstallatie. Schoolbestuur en gemeente staan inmiddels met elkaar in contact voor het oplossen van deze knelpunten.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Vereniging voor Christelijk Basisonderwijs op Gereformeerde Grondslag
Omvang	1.012 m ²
Bouwjaar	2002
Leerlingen '13/'23/'38	109/95/108
Normbehoefte '23	478 m ²
Normalsaldo '23	+ 534 m ²



Canadaschool

Na de afgelopen jaren flink te zijn gegroeid, lijkt de aanwas van de Canadaschool nu min of meer te stabiliseren. Om de groei van de afgelopen jaren op te vangen zijn in respectievelijk 2008 (1 lokaal) en 2020 (2 lokalen) bij de school gerealiseerd.

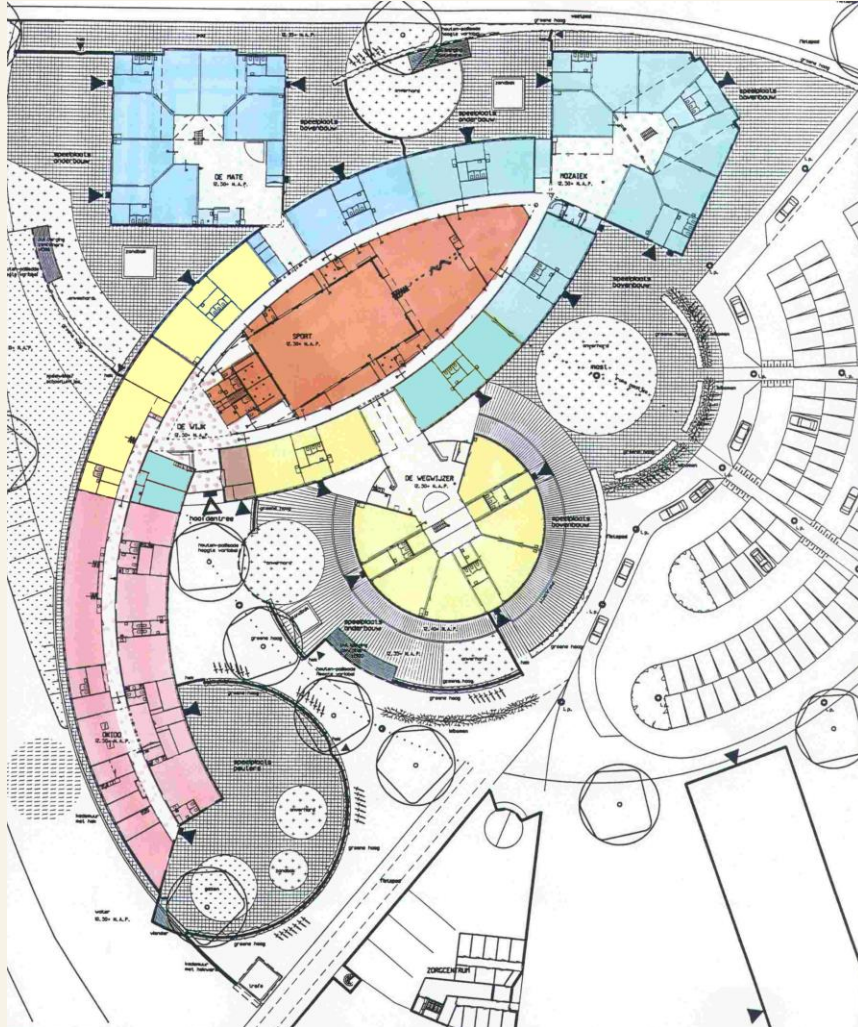
Recent is de school op onderdelen aangepakt, onder andere op het gebied van binnenklimaat. Hiermee kan het gebouw de komende jaren nog op verantwoorde wijze mee voor onderwijs.

Op middellange termijn is het zaak om een toekomstbestendige oplossing te vinden voor dit schoolgebouw. In dit plan houden we daarom rekening met vervangende nieuwbouw voor een Kindcentrum in de Hoop. Een haalbaarheidsstudie moet te zijner tijd uitwijzen welke combinaties gevormd worden en of de huidige locatie de voorkeur verdient voor dit Kindcentrum.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.350 m ² (exclusief tijdelijke unit's)
Bouwjaar	1964/2021
Leerlingen '13/'23/'38	205/277/294
Normbehoefte '23	1.593 m ²
Normsaldo '23	- 143 m ²

Intermezzo MFA Het Kleurrijk



Gebouw- potentieel

Aantal scholen	Maximum gebouwpotentieel (capaciteit 4.526 m ²)
Bij 1 school	Maximaal 860 leerlingen
Bij 2 scholen	Maximaal 820 leerlingen
Bij 3 scholen	Maximaal 780 leerlingen

Totaal leerlingen 2018-2024 (exclusief Prisma dependance)

School	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mozaiek	280	263	242	205	178	121
Dichterbij	349	353	368	385	418	496
't Prisma	155	160	150	165	176	164
Totaal	784	776	760	755	772	781

Normbehoefte Kleurrijk 2022-2023

School	Leerlingen	Normbehoefte
Mozaiek	121	809 m ²
Dichterbij	496	2.695 m ²
't Prisma	164	1.025 m ²
Totaal	781	4.529 m²

Intermezzo

MFA Het Kleurrijk

Knelpunten gebouw

De drie schoolbesturen Gelderveste, PRO8 en IJsselgraaf ervaren alle drie knelpunten binnen dit gebouw. Om inzicht te krijgen in de aard van deze knelpunten, mogelijke oplossingen, noodzakelijke investeringen en rollen hierbij, worden de betrokken schoolbesturen gevraagd een 'uitwerkingsopgave' uit te voeren voor de knelpunten in MFA Het Kleurrijk.

Achtereenvolgens gaat het om de volgende knelpunten:

1. Gebouwelijke inefficiëntie
2. Capaciteitsprobleem
3. Binnenklimaat
4. Exploitatie

1. Gebouwelijke inefficiëntie

De drie betrokken schoolbesturen binnen Het Kleurrijk geven aan dat binnen het gebouw sprake is van een 'bovenmatige inefficiëntie'. Vrij vertaald betekent dit dat schoolbesturen van mening zijn dat een onevenredig groot deel van het gebouw niet bruikbaar is voor onderwijs. Hierdoor geven zij aan dat *normatief* weliswaar sprake van een normatief passende situatie, maar *feitelijk* een huisvestingstekort wordt ervaren.

Mogelijke oplossingsrichting: Wanneer gemeente en schoolbesturen het eens worden over de eventuele omvang van de gebouw inefficiëntie, kan worden afgesproken om de maximale capaciteit van het gebouw bij te stellen, waarbij het gebouw geschikt is voor minder leerlingen. Let op: een afschaling van de capaciteit betekent wel dat minder leerlingen gehuisvest kunnen worden, wat uiteindelijk ook weer een drukkend effect heeft op de exploitatie.

2. Capaciteitsprobleem

De vorige pagina laat zien dat het gebouw normatief gezien net passend is en macro gezien niet veel groeit. Wel zijn er verschuivingen tussen de scholen waarneembaar. De drie schoolbesturen ervaren echter allen in meer of mindere mate een capaciteitstekort en een gebrek aan flexibiliteit. De ervaren gebouwinefficiëntie (zie hierboven) speelt hierin ongetwijfeld een rol. Mogelijke oplossingsrichting:

- Capaciteitstekorten kunnen op korte termijn worden opgelost door te verwijzen naar leegstand in de Huet-scholen. Zie de verwijsafstanden op de volgende pagina.
- Op middellange termijn kan het huisvestingstekort van de scholen uit MFA Het Kleurrijk worden opgevangen via het nieuwe Kindcentrum in de Huet-Oost (en West).
- Een eventuele reductie van drie naar twee scholen in het gebouw zou ruimte bieden voor extra 40 leerlingen.

3. Binnenklimaat

Voor de verbetering van het binnenklimaat kan een beroep worden gedaan op de cofinancieringsregeling voor upgrading die als maatregel in dit plan wordt voorgesteld. Het is aan te raden hiervoor samenhang te zoeken met de maatregelen die worden uitgevoerd om de exploitatie te verbeteren (zie punt 4).

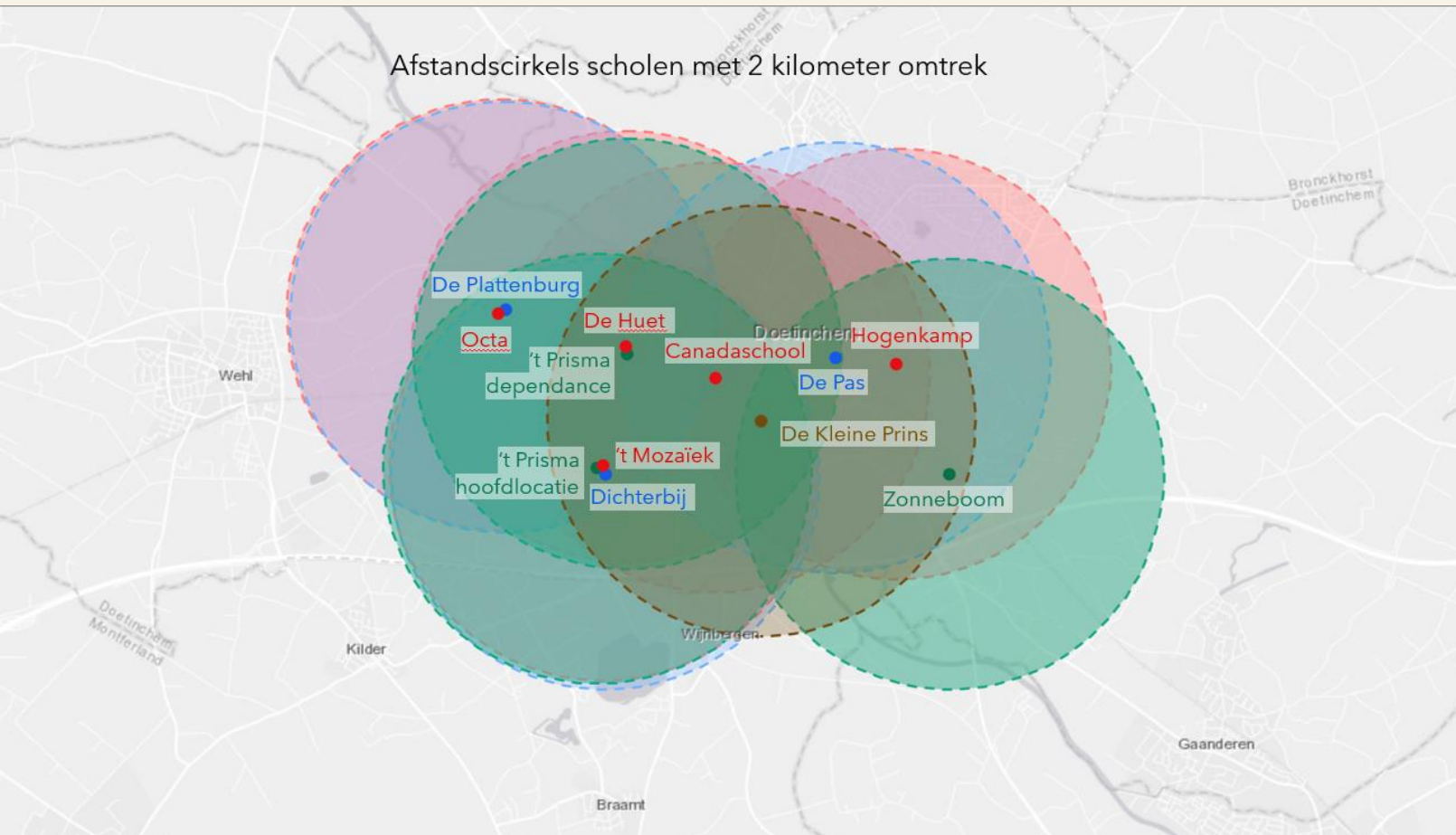
4. Exploitatie

De drie schoolbesturen geven aan momenteel tweemaal zoveel exploitatielasten te ervaren binnen dit gebouw dan dat ze ontvangen aan rijksvergoeding. Dat zou een 'exorbitante overschrijding' zijn. Via de uitwerkingsopgave moet onder andere inzichtelijk worden gemaakt:

- Wat de exacte exploitatielasten zijn
- Hoe deze zijn opgebouwd
- Hoe deze zich verhouden met de vergoedingen
- Hoe deze zich verhouden tot andere schoolgebouwen
- Wat de reden is van de uitzonderlijk hoge kosten
- Welke maatregelen genomen kunnen worden om de exploitatie te verbeteren (bijvoorbeeld verduurzamen)
- Welke investeringslasten hiermee gemoeid zijn
- Hoe de bijgestelde exploitatie eruit komt te zien
- Wie welke verantwoordelijk hierbij draagt

Intermezzo

Verwijsafstanden



Toelichting

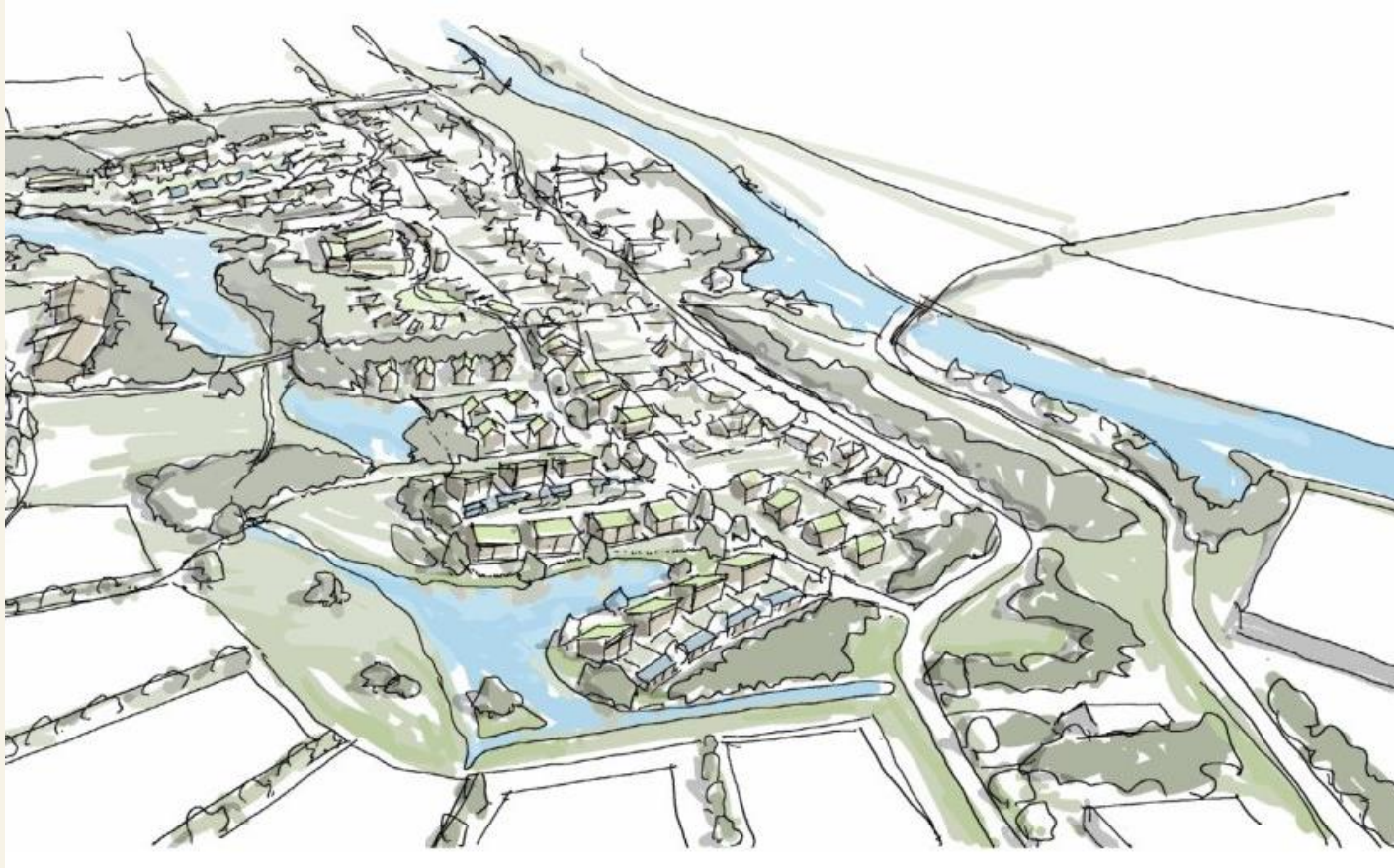
Hiernaast is ter indicatie per individuele school een zogeheten 'afstandscirkel' van twee kilometer getrokken voor scholen in de Huet en Dichteren. Formeel is twee kilometer hemelsbreed vanuit een locatie van een school de wettelijk toegestane verwijsafstand.

Dit betekent bijvoorbeeld voor de scholen in MFA Het Kleurrijk dat deze scholen -bij een tekort aan huisvesting- wettelijk gezien doorverwezen mogen worden naar eventuele leegstaand bij OBS de Huet, Canadaschool, De Kleine Prins, Octa en de Plattenburg. Daarentegen zijn de Pas, Hogekamp en de Zonneboom te ver weg.

In de regel kijk je als schoolbesturen en gemeente altijd met elkaar of verwijzing daadwerkelijk mogelijk is (is er daadwerkelijk capaciteit vrij in het gebouw), welke eventuele aanpassingskosten er zijn, hoe lang het medegebruik van toepassing is en of verwijzing qua sociale veiligheid en verkeersveiligheid verantwoord is. Daarnaast wordt vanuit het 'vier-ogen-principe' meestal voor minimaal twee groepen gekozen. Soms verkiezen schoolbesturen de aanschaf van eigen units boven medegebruik.

Intermezzo

Onderwijsvoorziening Wijnbergen



Toelichting

Het is een terugkomend item in onderwijshuisvesting: het wel of niet opnemen van een basisschool in de wijk Wijnbergen.

Vanuit dit plan zien we af om meerdere redenen van het starten van een basisschool in Wijnbergen:

- *Timing:* Veel leerlingen hebben hun schoolkeuze inmiddels al gemaakt en zitten op scholen in Dichteren of omliggende wijken. Deze leerlingen gaan waarschijnlijk geen andere keuze meer maken. Daarnaast is gros van de woningen in deze nieuwe wijk al gebouwd.
- *Body:* De vraag is of een dergelijke voorziening voldoende 'body' krijgt. Vooralsnog lijkt een 'dislocatie' het meest maximale. En dat is dan qua exploitatie weer niet interessant. Dislocaties staan bovendien haaks op de visie uit het IHP om scholen te realiseren met voldoende body.
- *Locatie:* Er is geen ruimte en locatie voorhanden. Het gebouw van SOTOG zit vol, met naast onderwijs 350 m² aan ruimten die zelf door SOTOG zijn bekostigd en die wordt verhuurd aan zorgpartijen.
- *Exploitatie bestaand:* Voor bijvoorbeeld Dichterbij (PRO8) komt een kwart van hun populatie uit Dichteren (circa 125 leerlingen). Vanuit de aanname dat dit voor alle leerlingen geldt, hebben we het over 200 leerlingen. Hoewel enige 'verlichting' op MFA Het Kleurrijk gewent is, slaat het dan weer door. Zou je deze 200 leerlingen nu missen, dan maak je het exploitatieprobleem voor MFC Kleurrijk immers nog groter.
- *Ontsluiting wijk:* Scholen in Dichteren en de Hoop (Kleurrijk, de Pas, Vrije School) zijn relatief goed bereikbaar zijn vanuit Wijnbergen; deze scholen liggen qua afstand niet heel ver weg.

Intermezzo

Onderwijslandschap Doetinchem-Zuid

Wijk	School	Leerlingen 2023	Leerlingen 2030	Leerlingen 2040
De Huet Oost	Prisma dislocatie (inclusief Tienercollege OBS de Huet Totaal Huet Oost	182	152	168
De Huet West	Plattenburg Octa Totaal Huet West	452	431	529
De Hoop	Canada Totaal de Hoop	277	268	304
Dichteren/ Wijnbergen	Dichterbij Mozaiek Prisma hoofdlocatie Totaal Dichteren	781	799	867
TOTAAL		1.692	1.650	1.868

Intermezzo

Onderwijslandschap Doetinchem-Zuid

Uitgangssituatie en prognose

Momenteel zijn circa 1.700 leerlingen aanwezig binnen de wijken de Huet-Oost, de Huet-West, de Hoop en Dichteren. Dit aantal groeit volgens de prognoses naar bijna 1.900 leerlingen in 2040.

Context toekomstig scholenlandschap

- De genoemde wijken bevinden zich geografisch in elkaars nabijheid, waardoor ingrepen in de ene wijk direct consequenties heeft op de andere wijken.
- De uitdaging is om naar de toekomst toe een gezonde balans te vinden, waarbij recht wordt gedaan aan gezonde volumes, kwalitatieve gebouwcapaciteit, nabijheid van onderwijs en de wens om in alle wijken een of meerdere volwaardig Kindcentra te hebben.

Mogelijke herinrichting scholenlandschap

Op de volgende pagina hebben we puur ter illustratie opgenomen hoe zo'n toekomstig scholenlandschap eruit kan komen te zien. Hierbij gaan we uit van de 'pieksituatie' in 2040 waarbij in dit gebied voor zo'n 1.870 leerlingen capaciteit benodigd is:

- *Dichteren (800 leerlingen)*: Vooralsnog houden we -in afwachting van de uitvoering van de uitwerkingsopgave rondom de exploitatie van MFA Het Kleurrijk- rekening met een maximale capaciteit voor 800 leerlingen. De eventuele overloop op deze locatie wordt op korte termijn opgevangen via leegstand in de Huet-Oost. Op de middellange termijn wordt de oplossing gezocht door het realiseren van extra capaciteit bij het te realiseren Kindcentrum in de Huet-Oost. Een deel van de huidige leerlingenpopulatie op Het Kleurrijk is overigens ook woonachtig in deze wijk. Dat past dan weer bij het streven om 'thuisnabij onderwijs' te verzorgen.
- *De Hoop (300 leerlingen)*: Op middellange termijn gaan we uit van realisering van een Kindcentrum voor de Canadaschool voor 300 leerlingen.

- *De Huet-West (530 leerlingen)*: Op termijn gaan we uit van het realiseren van een of twee kindcentra voor de Plattenburg en Octa voor in totaal 530 leerlingen.
- *De Huet-Oost (250 leerlingen)*: Voor deze wijk gaan we op termijn uit van de realisering van een kindcentrum voor OBS de Huet, waarbij dit Kindcentrum mogelijk in samenhang met het SO en SBO ontwikkeld gaat worden. Het hier genoemde aantal heeft alleen betrekking op het regulier basisonderwijs.

Organisch proces

Hoe daadwerkelijke leerlingstromen in de wijken en strategische keuzes van schoolbesturen gaan verlopen, is voor een groot deel een 'glazen bol'. Het hierboven geschetste scenario is dan ook niet meer dan een aanname. Uiteindelijk moet vanuit een monitoring van de ontwikkelingen bekeken worden waar welke capaciteit gerealiseerd moet worden. Een factor die hierbij van belang is, is de mogelijkheid dat de leerlingengroei die nu exclusief is toegekend aan de hier genoemde scholen, in de praktijk nog wel eens anders zou kunnen lopen. Denk bijvoorbeeld aan een 'afstroom' richting scholen als de Pas, Hogenkamp en de Vrije School. Belangrijkste is dat we budgettair in dit plan wel rekening houden met de groei. De exacte invulling van deze opgave volgt.

Intermezzo

Onderwijslandschap Doetinchem-Zuid



Communicerende vaten

In eerste instantie wordt beoogd om groei en krimp binnen Kindcentra in dezelfde wijk op te vangen. Mocht de capaciteit in een wijk niet toereikend zijn, dan wordt ook naar leegstand binnen andere wijken gekeken. In die zin is sprake van 'communicerende vaten' binnen én tussen de verschillende wijken.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.283 m ²
Bouwjaar	1986
Leerlingen '13/'23/'38	314/216/228
Normbehoefte '23	1.286 m ²
Normalsaldo '23	-3 m ²

De Plattenburg

Het schoolgebouw van de Plattenburg staat op een mooie plek in het groen en heeft veel omgevingsruimte. Hoewel het schoolgebouw nog geen veertig jaar oud is, heeft het gebouw een beperkt kwaliteitspotentieel, wat samenhangt met de bouwkwaliteit waarvoor destijds is gekozen.

Hoewel het gebouw in het verleden al wel een keer is gerenoveerd en het gebouw er in de ogen van het schoolbestuur optisch nog prima oogt, is het gebouw niet verduurzaamd en bestaat het nog steeds uit enkel glas. Om het gebouw toekomstbestendig te maken, wordt in dit plan op de middellange termijn rekening gehouden met vervangende nieuwbouw.

In de Huet-West zijn kansen aanwezig om te komen tot één of twee volwaardige Kindcentra ter vervanging van de schoolgebouwen van de Plattenburg en de Octa. Een haalbaarheidsstudie moet uitwijzen welke mogelijke andere functies worden toegevoegd, welke locatie de voorkeur verdient en of het gaat om één of twee kindcentra. Door een andere locatie als de huidige locatie te kiezen, kan tijdelijke huisvesting worden voorkomen.

De Plattenburg beschikt naast het schoolgebouw over drie noodlokalen uit 1991 die in een matige staat zijn. Formeel gezien kan de Plattenburg momenteel overigens geen aanspraak meer maken op deze noodlokalen.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	PRO8
Omvang	1.048 m ²
Bouwjaar	1986
Leerlingen '13/'23/'38	229/236/277
Normbehoefte '23	1.387 m ²
Normalsaldo '23	-339 m ²

Octa

Omdat het gebouw van Octa in dezelfde periode is gerealiseerd, geldt hiervoor hetzelfde als bij de Plattenburg. Zie voor een verdere toelichting onder de Plattenburg.

Normatief heeft Octa momenteel te maken met een huisvestingstekort. Vanaf schooljaar 2021 zijn hiertoe drie groepen gehuisvest in een houten aanbouw. Wanneer deze groei zich doorzet, wordt in eerste instantie bezien of gebruik gemaakt kan worden van leegstand binnen andere scholen. Wanneer dat geen oplossing biedt, moet tijdelijk extra capaciteit worden gerealiseerd. In het laatste geval wordt geput uit de post onvoorzien die via dit plan wordt opgenomen voor uitbreiding van bestaande scholen.



OBS de Huet

De huisvestingskwaliteit van openbare basisschool de Huet is niet slecht, maar verdient op termijn wel aandacht. Voor de korte termijn kan worden bekeken of de leegstand van OBS de Huet ingezet kan worden voor de opvang van huisvestingstekorten van andere scholen in de nabijheid die mogelijk met een huisvestingstekort te maken hebben, zoals de scholen uit Het Kleurrijk.

Voor de middellange termijn zijn in dit gebied kansen aanwezig om een 'Kindcentrum De Huet-Oost' te realiseren, waarbij mogelijk het regulier basisonderwijs, het speciaal basisonderwijs (SBO), het speciaal onderwijs (SO) en aanverwante voorzieningen voor opvang en zorg deel van kunnen gaan uitmaken. Een dergelijk concept kan bijdragen aan het streven naar inclusief en passend onderwijs voor de leerlingen, waarbij ze afhankelijk van hun niveau en ontwikkeling worden gepositioneerd op de plek die het meest passend is.

Momenteel is de inhoudelijke, organisatorische, financiële en ruimtelijke uitwerking van 'passend onderwijs' nog volop in ontwikkeling. Schoolbesturen en betrokken instellingen zijn nog bezig om elkaar te vinden en te zoeken naar een balans die werkbaar is. Met het oog hierop is het aan te raden om voor een 'organische aanpak' te kiezen wat betreft de huisvesting.

Hierbij wordt in de tijd zodanig gefaseerd en flexibel gebouwd dat er voldoende tijd is om stap voor stap te werken richting een eindbeeld voor het inclusief onderwijs op deze plek. Concreet betekent dit dat het Kindcentrum De Huet-Oost start met het SBO/SO, waarna in een later stadium -wanneer nodig- een uitbreiding voor het regulier onderwijs van OBS de Huet toegevoegd kan worden. Tot die tijd kan het bestaande gebouw van OBS de Huet worden gebruikt. Om dit kindcentrum mogelijk te maken op deze locatie is het een voorwaarde dat de twee gebouwen die nu worden ingezet voor de ISK en de dislocatie van 't Prisma vrijkomen.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.179 m ²
Bouwjaar	1982
Leerlingen '13/'23/'38	196/87/86
Normbehoefte '23	438 m ²
Normalsaldo '23	+741 m ²





Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Gelderveste
Omvang	1.169 m ²
Bouwjaar	1982
Leerlingen '23	82 (exclusief 23 leerlingen Tienercollege)
Normbehoefte '23	412 m ² (exclusief 1 lokaal voor Tienercollege)
Normsaldo '23	+757 m ² (exclusief 1 lokaal voor Tienercollege)

't Prisma (dependance)

De leerlingen van basisschool 't Prisma zijn momenteel verspreid over twee locaties, te weten een hoofdlocatie in MFA Het Kleurrijk (164 leerlingen) en een dependance in wijk de Huet (82 leerlingen). Op deze laatste locatie is tevens een tienercollege (23 leerlingen) gesitueerd die grofweg 1 lokaal in gebruik nemen.

Gezien de leeftijd en de kwaliteit van het gebouw voorzien we in dit plan op termijn een afstoting van dit gebouw van 't Prisma, waarbij wordt gestreefd naar een integratie van de hoofd- en dislocatie van 't Prisma in Het Kleurrijk. Voorwaardelijk is dat binnen 't Prisma voldoende ruimte beschikbaar komt. Hierdoor wordt tegelijkertijd op deze locatie ruimte vrijgespeeld voor de ontwikkeling van een Kindcentrum De Huet-Oost (zie vorige pagina).

Voor de positionering en huisvesting van het Tienercollege is nader overleg nodig. Hiervoor hebben we in dit plan een 'Post Onvoorzien' opgenomen voor mogelijke toekomstige uitbreidingen.



't Prisma (hoofdlocatie in Het Kleurrijk)

Schoolbestuur Gelderveste ondervindt een aantal knelpunten binnen dit gebouw. Voor een overzicht van deze knelpunten en de oplossingen verwijzen we naar het 'intermezzo' over MFA het Kleurrijk.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Gelderveste
Omvang	1.351 m ²
Bouwjaar	1999
Leerlingen '13/'23/'38	194/164/189 (excl. 82 dep.)
Normbehoefte '23	1.025 m ²
Normalsaldo '23	+ 326 m ²



't Mozaiek

Schoolbestuur IJsselgraaf ondervindt een aantal knelpunten binnen dit gebouw. Voor een overzicht van deze knelpunten en de oplossingen verwijzen we naar het 'intermezzo' over MFA het Kleurrijk.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	IJsselgraaf
Omvang	1.013 m ²
Bouwjaar	1999
Leerlingen '13/'23/'38	327/121/100
Normbehoefte '23	809 m ²
Normalsaldo '23	+204 m ²



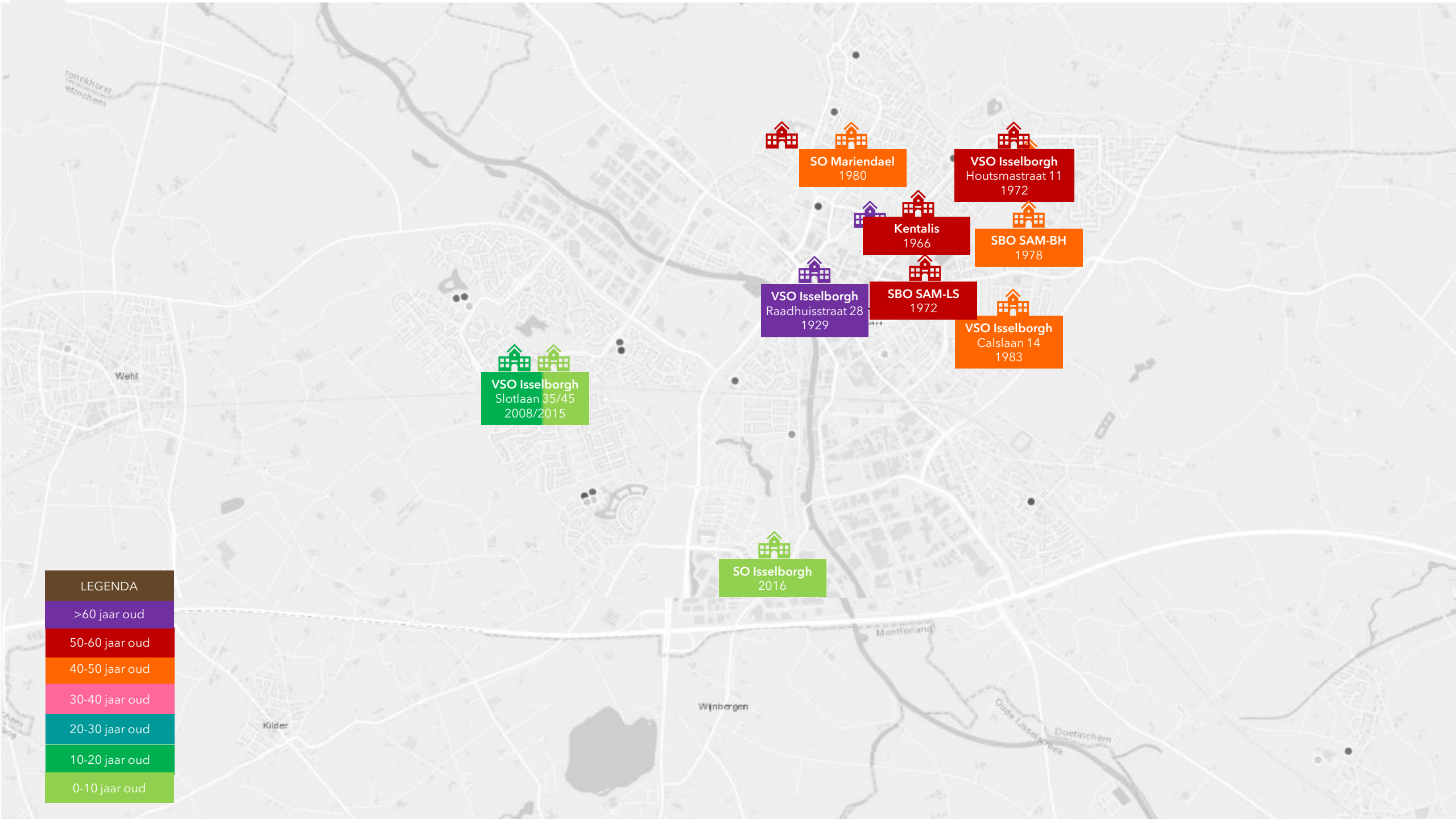
Dichterbij

Schoolbestuur PRO8 ondervindt een aantal knelpunten binnen dit gebouw. Voor een overzicht van deze knelpunten en de oplossingen verwijzen we naar het 'intermezzo' over MFA het Kleurrijk.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	PRO8
Omvang	2.162 m ² (excl. 2 unit's)
Bouwjaar	1999
Leerlingen '13/'23/'38	413/496/611
Normbehoefte '23	2.695 m ²
Normalsaldo '23	- 533 m ²

Perspectieven
(Voortgezet) Speciaal
Onderwijs





Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Kentalis
Omvang	1.146 m ²
Bouwjaar	1966
Leerlingen '23	90
Normbehoefte '23	1.162 m ²
Normalsaldo '23	+ 16 m ²

Kentalis

Kentalis biedt onderwijs aan kinderen met een taalontwikkelingsstoornis. Het huidige gebouw van Kentalis is qua verduurzaming en binnenklimaat verouderd. In theorie kan het gebouw via renovatie weer toekomstgericht gemaakt worden. Hier is echter een uitgelezen kans aanwezig om een slag te maken op het gebied van inclusief onderwijs, door Kentalis op te nemen in een gezamenlijk Kindcentrum Doetinchem-Noord, samen met de openbare basisscholen Hagen en Het Noorderlicht, kinderopvang, welzijnsfuncties en aanverwante (zorg)functies.

Het realiseren van een gezamenlijk Kindcentrum nabij de sporthal (en zwembad) biedt kansen om Doetinchem-Noord te anticiperen op de specifieke sociaal-maatschappelijke behoefte in dit deel van Doetinchem, door vanuit Onderwijs, Zorg, Sociaal Domein en Sport te werken aan de ontwikkeling van een inhoudelijk, organisatorisch en fysiek profiel. Een dergelijk concept sluit volledig aan bij de inclusiegedachte zoals die vanuit Kentalis wordt nagestreefd.





Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	De Onderwijsspecialisten
Omvang	1.262 m ²
Bouwjaar	1980
Leerlingen '23	100
Normbehoefte '23	1.750 m ²
Normalsaldo '23	-488 m ²

SO Mariendael

SO Mariendael geeft speciaal onderwijs aan leerlingen met een lichamelijke, verstandelijke of meervoudige beperking en aan langdurig zieke leerlingen in de leeftijd van 4 tot en met 13 jaar. Op deze locatie aan de Oude Rozengaardseweg zijn zo'n zes groepen van circa 10 leerlingen gehuisvest. Het gebouw van SO Mariendael is te klein, is slecht geïsoleerd en kent binnenklimaatproblemen. Het gebouw heeft enkel glas en stalen kozijnen. Functioneel is geen sprake van een compacte gebouwopzet. Verder is het gebouw netjes onderhouden en is het dak recent vernieuwd.

Naar de toekomst ligt hier een wens vanuit het schoolbestuur om tot een centralisering van alle onderwijsaanbod van speciaal onderwijs en speciaal basisonderwijs te komen, waarbij het aantal gebouwen wordt gereduceerd van drie naar één gebouw). Het is daarnaast een wens om dit Kindcentrum te verbreden met een reguliere basisschool, zorg en (gespecialiseerde) kinderopvang.

Naast onderwijs zijn op deze locatie van SO Mariendael ook revalidatiecentrum Klimmendaal en Zozijn gehuisvest. In totaliteit nemen deze twee partijen 256 m² in gebruik. De Onderwijsspecialisten vraagt er aandacht voor dat in geval van nieuwbouw ook rekening moet worden gehouden met de huisvesting van deze twee zorgpartijen, hoewel de verantwoordelijkheid hiervoor niet bij de gemeente ligt.

Een verplaatsing van SO Mariendael naar een andere locatie biedt kansen voor het vormen van een Kindcentrum in Doetinchem-Noord voor onder andere openbare basisscholen Het Noorderlicht en Hagen, Kentalis, buurthuis en de kinderopvang. Budgettair houden we daarom in dit plan rekening met vervangende nieuwbouw voor SO Mariendael. Een haalbaarheidsstudie moet uitwijzen of het SO daadwerkelijk gekoppeld wordt aan het beoogde Kindcentrum in de Huet-Oost, samen met het SBO, regulier onderwijs en functies voor zorg en opvang. Specifieke punten binnen de haalbaarheidsstudie:

- › Synergie tussen SO, SBO en regulier onderwijs
- › Omvang totale volume
- › Verkeersdruk en verkeersafwikkeling



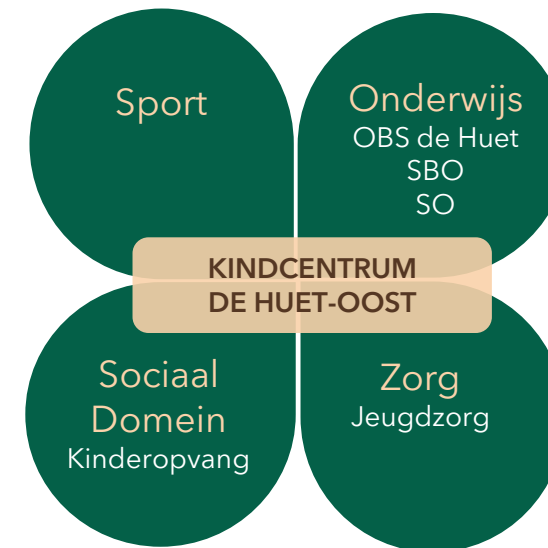


Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	De Onderwijsspecialisten
Omvang	2.318 + 1.335 = 3.653 m ²
Bouwjaar	1972 + 1978
Leerlingen '23	190
Normbehoefte '23	1.646 m ²
Normsaldo '23	+ 2.007 m ²

SBO SAM

Het speciaal basisonderwijs (SBO) is in Doetinchem gesitueerd op twee locaties, te weten de Boddens Hosangstraat en de van Limburg Stirumlaan. Op de beide locaties gezamenlijk is sprake van normatieve overcapaciteit, waarvan een groot deel wordt ingezet voor SO Mariendael. Beide locaties zijn integraal verouderd op het gebied van techniek, functionaliteit, binnenklimaat en verduurzaming.

Richting de toekomst ziet De Onderwijsspecialisten hier kansen om tot een gezamenlijke unilocatie te komen voor SBO, SO, zorgfuncties en opvang in de Huet-Oost, zo mogelijk in combinatie met het regulier onderwijs. Aandachtspunten bij de eventuele toekomstige herhuisvesting van SO, SBO, zorg en opvang vormen het benodigde volume en de verkeersafwikkeling en de verkeersdruk richting de buurt.





SO De Isselborgh

SO Isselborgh is gespecialiseerd in het geven van onderwijs aan leerlingen die moeite hebben met het aansluiten bij reguliere onderwijsvormen, wat zich uit in specifiek gedrag.

Schoolbestuur SOTOG geeft aan dat in dit gebouw bovennormatieve meters worden ingezet voor aanvullende zorgfuncties, waarmee destijds is gekozen om de 'zorg in de school te brengen'. Het gaat hierbij onder andere om voor- en naschoolse dagbehandeling. Deze zorgmeters zijn destijds voor eigen rekening van het schoolbestuur gerealiseerd. Hiervoor zijn langlopende huurcontracten afgesproken tussen SOTOG en de betreffende zorginstellingen.

Het gebouw van SO de Isselborgh zelf is relatief nieuw en bevat volgens SOTOG prima voor de functie die het vervult.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	SOTOG
Omvang (ex gymzaal)	2.016 m ²
Bouwjaar	2016
Leerlingen '13/'23/'38	170/157
Normbehoefte '23	1.716 m ²
Normalsaldo '23	+ 300 m ²



VSO De Isselborgh

VSO de Isselborgh is momenteel gehuisvest op vier locaties (capaciteit exclusief gymlokalen):

- Slotlaan 35 (2008; volume 2.508 m²)
- Slotlaan 45 (2015; volume 424 m²)
- Houtsmastraat 11 b en c (1972; volume 939 m²)
- Raadhuisstraat 28 (1921; volume 591 m²)
- Calslaan 14 (1983; volume 1.116 m²)

De twee gebouwen aan de Slotlaan zijn relatief jong en kunnen voorlopig nog prima mee in de exploitatie. De andere drie gebouwen zijn op alle fronten gedateerd. Het oorspronkelijke plan was om deze drie locaties af te stoten op het moment dat het leerlingenaantal van het VSO terug zou lopen. In de praktijk is het aantal licht opgelopen. SOTOG geeft aan dat nu 435 leerlingen aanwezig zijn (200 aan de Slotlaan en 235 leerlingen op de andere locaties).

Aan de Slotlaan is een capaciteit van 2.950 m² aanwezig. Uitgaande van een normbehoefte voor 430 leerlingen, gaat het om een totale normbehoefte van 5.628 m² (exclusief gym). Uitgaande van behoud de Slotlaan impliceert dit een huisvestingstekort voor het onderwijsgedeelte van 2.678 m². De feitelijke leerlingenaantallen moeten worden bekeken wanneer een haalbaarheidsstudie/locatiestudie plaatsvindt.

Binnen dit plan houden we budgettair vooralsnog rekening met nieuwbouw voor 2.684 m². Deze omvang is nog exclusief de behoefte aan gymlokalen, die voor VSO bij voorkeur op dezelfde locatie gesitueerd wordt vanwege de kwetsbare groep leerlingen. Via een haalbaarheidsstudie moet worden bekeken hoe deze opgave wordt ingevuld:

- Welke leerlingenaantallen worden aangehouden?
- Om welke omvang gaat het voor onderwijs en gym?
- Welke locaties komen in beeld?
- Zijn er nog mogelijkheden voor synergie met andere maatschappelijke functies mogelijk?
- Welke beoordelingscriteria worden gehanteerd voor de afweging van de locaties?
- Wat is het uiteindelijke voorkeursscenario?

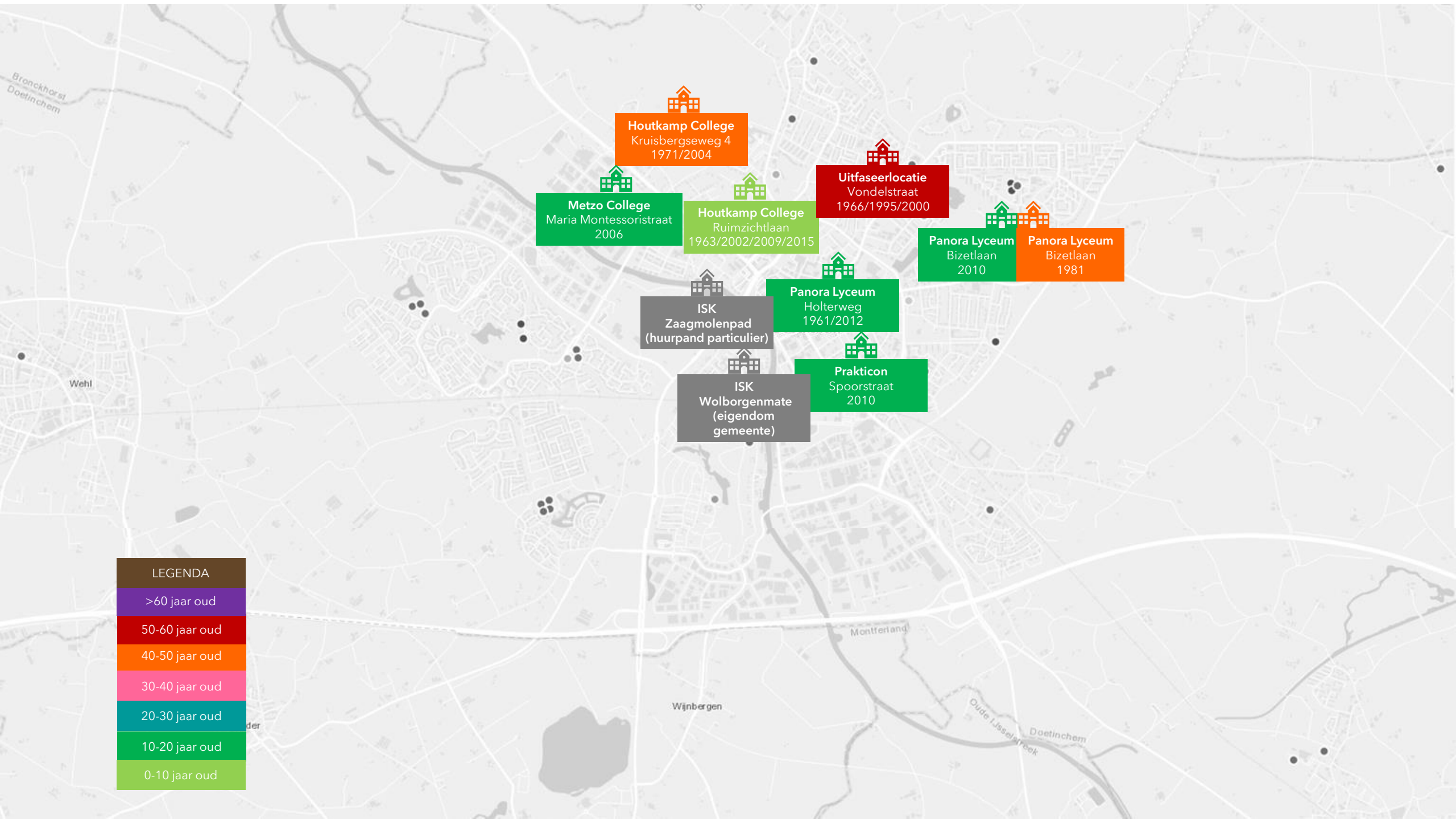
Voor de sportcapaciteit wordt overgegaan tot het opstellen van een Uitvoeringsopgave voor bewegingsonderwijs, waarin wordt bekeken of de huidige en toekomstige binnensportcapaciteit dekkend is voor de gymbehoefte.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	SOTOG
Omvang (ex gym)	5.578 m ²
Bouwjaren	1921, 1972, 1983 2008, 2015
Leerlingen '23/'38	430
Normbehoefte '23	5.616 m ²
Normalsaldo '23	-38 m ²

Perspectieven

Voortgezet onderwijs



LEGENDA

>60 jaar oud

50-60 jaar oud

40-50 jaar oud

30-40 jaar oud

20-30 jaar oud

10-20 jaar oud

0-10 jaar oud

Toelichting

- De leerlingenprognoses zijn afkomstig van Achterhoek VO, waarbij wordt uitgegaan van een structurele aanwezigheid van 4.682 leerlingen (4.470 regulier en 212 ISK). Ter vergelijking: In 2023 gaat het om 4.826 leerlingen (4.614 regulier en 212 ISK).
- Voor de locatie Maria Montessoristraat (Metzo College) is het maximaal leerlingenaantal waarvoor een gebruiksvergunning door de brandweer is afgegeven vastgesteld op 1.120 personen. In samenspraak tussen gemeente en Achterhoek is bepaald om uit te gaan van een beschikbare capaciteit van 10.276 m².
- De capaciteitsgegevens hiernaast zijn exclusief:
 - locatie Vondelstraat (7.611 m²) die tot 1 augustus 2025 als 'uitfaseerlocatie' functioneert en daarna uit de exploitatie van Achterhoek VO gaat.
 - door het schoolbestuur gehuurde ISK-locaties aan Zaagmolenpad (2.156 m²) en de door de gemeente in bruikleen gegeven Wolborgenmate (1.169 m²).
 - door schoolbestuur zelf gefinancierde meters (5.812 m²), waaronder het bestuursbureau aan de Holterweg 119.
 - Noodlokalen bij Bizetlaan en Vondelstraat (930 m²).
- De normsaldi hiernaast zijn berekend voor 2032-2033, uitgaande van 4.682 leerlingen (waaronder 212 ISK). Grondslag is de huidige verordening van de gemeente.
- In tabel A is hierbij uitgegaan van de huidige capaciteit, terwijl in tabel B is uitgegaan van de capaciteit minus het af te stoten oude deel van de Bizetlaan (6.021 m²).
- De totale uitbreidingsbehoefte bij de Bizetlaan voor Achterhoek VO na afstoting van het oude deel Bizetlaan bedraagt dan 2.307 m². Dit aantal wordt uiteraard gecheckt op het moment dat dit aan de orde is.

Behoeft-bestandsvergelijking 2032-2033

A. Inclusief oude deel Bizetlaan

School	Gebouw	Onderwijs capaciteit (exclusief gym)	Aantal gymlokalen	Structurele normbehoefte (4.682 leerlingen)	Saldo
Panora OB	Holterweg	4.130	2		
Panora BB	Bizetlaan (nieuwe deel) Bizetlaan (oude deel)	2.866 6.021	3		
Houtkamp OB	Ruimzichtlaan	4.539	0		
Houtkamp BB	Kruisbergseweg	7.154	2		
Metzo VMBO	Maria Montessori	10.276	4		
Prakticon	Spoorstraat	4.425	1		
Totaal		39.411 m²	12	35.697 m²	+ 3.714 m²

B. Exclusief oude deel Bizetlaan

School	Gebouw	Onderwijs capaciteit (exclusief gym)	Aantal gymlokalen	Structurele normbehoefte (4.682 leerlingen)	Saldo
Panora OB	Holterweg	4.130	2		
Panora BB	Bizetlaan (nieuwe deel)	2.866	0		
Houtkamp OB	Ruimzichtlaan	4.539	0		
Houtkamp BB	Kruisbergseweg	7.154	2		
Metzo VMBO	Maria Montessori	10.276	4		
Prakticon	Spoorstraat	4.425	1		
Totaal		33.390 m²	9	35.697 m²	- 2.307 m²



Kruisbergseweg 4

Dit gemeentemonument waarin de bovenbouw van het Houtkamp College is gesitueerd, is integraal verouderd. Op middellange termijn wordt gestreefd naar een grootschalige *restauratie* ('vernieuwbouw') van dit gebouw, waarbij beoogd wordt om vanwege de monumentale status ook fonds en subsidies aan te schrijven. Na restauratie kan het gebouw weer voor minimaal 40 jaren op een toekomstgerichte en verantwoorde wijze geëxploiteerd worden.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Achterhoek VO
Omvang onderwijs	7.154 m ²
Bouwjaar	1971/2004



Ruimzichtlaan

De locatie Ruimzichtlaan wordt momenteel verduurzaamd.
Hiermee wordt de locatie weer langdurig geschikt
gemaakt voor hedendaags onderwijs.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Achterhoek VO
Omvang onderwijs	4.539 m ²
Bouwjaar	1963



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Achterhoek VO
Omvang onderwijs	10.276 m ²
Bouwjaar	2006

Maria Montessoristraat

Op de locatie aan de Maria Montessoristraat is het VMBO van het Metzo College gesitueerd. De locatie kent een forse normatieve overcapaciteit. Wat betreft de overige knelpunten heeft het gebouw vanaf het begin te maken met lekkende gevels. Het schoolbestuur start met de renovatie van alle gevels na een geslaagde pilot-renovatie bij een klein deel van de gevel.

Het schoolbestuur geeft aan dat het 'spraakmakende ontwerp' niet louter een gelukkige keuze bleek. Het pand is inefficiënt in gebruik vanwege de schuine wanden, heeft gebrek aan daglicht in de binnenring en kent relatieve veel inefficiënte meters vanwege bijvoorbeeld de vele vluchtroutes aan elke kant van het gebouw. De door de brandweer afgegeven gebruikersvergunning van het gebouw gaat tot maximaal 1.120 personen, rekening houdend met een gefaseerde ontruiming in het geval van calamiteiten. De gemeente en Achterhoek VO zijn overeengekomen om voor dit gebouw te rekenen met een maximaal beschikbare capaciteit van 10.276 m².

Ook vanuit deze gecorrigeerde capaciteit is binnen dit gebouw nog sprake van normatieve overmaat. Ter invulling van deze leegstand is Achterhoek VO voornemens om op termijn het ISK-onderwijs in dit pand onder te brengen.



Holterweg

Op deze locatie is de onderbouw van Panorama Lyceum gesitueerd. Voor dit gebouw worden voorlopig geen ingrepen voorzien vanuit de gemeente, aangezien het gebouw in 2012 is gerenoveerd op technische en installatietechnische elementen. Op de lange termijn houden we rekening met een renovatie van dit pand.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Achterhoek VO
Omvang onderwijs	4.130 m ²
Bouwjaar	1961/2012



Bizetlaan

De Bizetlaan huisvest momenteel de bovenbouwleerlingen van het Panora Lyceum. Het gebouw is opgedeeld in een relatief nieuw gedeelte uit 2010 en een oud gedeelte uit 1981.

Dit oudere deel uit 1981 (6.021 m² onderwijs en 3 gymzalen) is integraal verouderd, waarbij renovatie niet gaat leiden tot kwalitatieve levensduurverlenging. Het schoolbestuur heeft de wens dit oude deel van de Bizetlaan (deels) te vervangen.

Vanuit de totale capaciteit van Achterhoek VO gaat het dan om een uitbreiding van 2.307 m² (zie de berekeningen aan het begin van deze paragraaf), exclusief eventuele sportzalen. Voor de sportcapaciteit wordt overgegaan tot het opstellen van een Uitvoeringsopgave voor bewegingsonderwijs, waarin wordt bekeken of de huidige en toekomstige binnensportcapaciteit dekkend is voor de gymbehoefte.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Achterhoek VO
Omvang onderwijs	8.887 m ²
Bouwjaar	1981/2010



Vondelstraat

Dit pand van het voormalige Ludger College wordt momenteel ingezet als tijdelijke locatie voor de 'uitfasering' om van oud tot nieuw scholenlandschap te komen. Hiermee wordt de transformatie van Ludger College, Ulenhofcollege en Rietveld Lyceum mogelijk gemaakt.

Achterhoek VO denkt dat deze transitie in 2025-2026 achter de rug is en dat de Vondelstraat per leerjaar 2025-2026 niet meer nodig is. Niet ondenkbaar is dat de gemeente deze locatie in de periode daarna nodig blijft houden als bufferlocatie ter overbrugging voor scholen die met nieuwbouw of renovatie te maken krijgen. Dit betekent wel dat de gemeente rekening moet houden met een onderhoudsbudget voor deze locatie.



Plaats	Doetinchem
Schoolbestuur	Achterhoek VO
Omvang onderwijs	7.611 m ²
Bouwjaar	1966



Plaats

Doetinchem

Schoolbestuur

Achterhoek VO

Omvang onderwijs

2.156 m² + 1.184 m²

Huurpanden VO

De locaties aan Zaagmolenpad (extern door schoolbestuur zelf gehuurd) en Wolborgenmate (in gebruik gegeven door de gemeente) worden momenteel ingezet voor de huisvesting van de Internationale Schakelklassen (ISK).

De locatie aan de Wolborgenmate wordt in ieder geval vrijgespeeld op het moment dat deze nodig is voor de ontwikkeling van het beoogde kindcentrum in de Huet-Oost.

Een en ander hangt samen met het voornemen van Achterhoek VO om op termijn de ISK-leerlingen te huisvesten in het Metzo College.

Hoofdstuk 7

Mutaties

Mogelijk vrijkomende gebouwen

Wanneer de voorgestelde maatregelen uit dit plan worden uitgevoerd, valt de komende jaren (mogelijk) een aantal gebouwen vrij. Het is aan te raden om voorafgaande aan de eventuele afstoting een aantal vragen te doorlopen:

- Is dit gebouw nu of in de toekomst nog nodig voor een overbruggingsperiode van een andere school die bijvoorbeeld moet renoveren of nieuwbouwen?
- Is de locatie waarop dit schoolgebouw staat nu of in de toekomst nodig voor de nieuwbouw van een andere school?
- Is het gebouw of de locatie nu of in de toekomst nodig voor het huisvesten van een andere maatschappelijke functie op het gebied van welzijn, cultuur of sport?

Wanneer het antwoord op deze vragen negatief is, kan een ontwikkelingsstrategie worden bepaald voor deze locatie, bijvoorbeeld verkoop of herontwikkeling.

Lijst mogelijk vrijkomende gebouwen

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| • VSO Isselborgh | Calslaan 14 |
| • VSO Isselborgh | Houtsmastraat 11b/c |
| • VSO Isselborgh | Raadhuisstraat 28 |
| • SAM | Boddens Hosangstraat 98 |
| • SAM | Van Limburg Stirumlaan 5 |
| • OBS Hagen | Van Gorkomhof 1 |
| • Hogenkamp | Lohmanlaan 25 |
| • Hogenkamp dependance | Houtsmastraat 11d |
| • SO Mariendael | Oude Rozengaardseweg 144-146 |
| • 't Prisma dependance | Wolborgenmate 6 |
| • Kentalis | Vondelstraat 220 |
| • ISK VO | Wolborgenmate 4 (eigendom gemeente) |
| • Wissellocatie VO | Vondelstraat 5 |

Tijdelijke huisvesting

Voorkomen van tijdelijke huisvesting

Het verplaatsen van het onderwijs naar een andere locatie is een aangelegenheid die je bij voorkeur wilt voorkomen:

- Probeer kleinschalige werkzaamheden (zoals upgrading) 'going concern' uit te laten voeren door het 'rouleren' binnen een school. Of bekijk of je een gefaseerde aanpak kan doen waarbij je leegstaande lokalen kunt inzetten (voor zover die voorhanden zijn).
- Zoek in geval van nieuwbouw bij voorkeur een andere locatie dan de huidige, zodat geen tijdelijke huisvesting nodig is.

Geen tijdelijke huisvesting, tenzij

Plaatsing van noodlokalen wordt bij voorkeur vermeden met het oog op de onderwijskwaliteit, de hoge kosten en de overlast richting de buurt. Soms is tijdelijk vervangende huisvesting gedurende ingrepen in de huisvesting van een school onvermijdelijk, bijvoorbeeld wanneer het onderwijs gedurende de werkzaamheden niet op een veilige en verantwoorde wijze kan plaatsvinden. Wanneer tijdelijke huisvesting nodig is, wordt eerst in het bestaande vastgoedbestand van de gemeente gezocht. In het uiterste geval moet worden overgegaan tot huur (of aankoop) van particuliere ruimte dan wel noodlokalen.

Inschatting tijdelijke huisvesting

Voor de meeste projecten uit dit plan kunnen we inschatten of tijdelijke huisvesting noodzakelijk is en welke opties er in dat geval zijn in een van de bestaande (of vrijkomende) gebouwen. Het kan nodig zijn om de uiteindelijke fasering aan te passen aan de hand van de beschikbaarheid van bufferlocaties.

Geen tijdelijke huisvesting nodig

Houtkamp College Ruimzichtlaan, IJzevoorde,
Wis en Wierig, Het Timpaan, De Haven, De Zonneboom,
Hogenkamp, VSO Isselborgh, SO/SBO Mariendael, Kentalis,
Hagen, 't Prisma dependance, De Plattenburg, Octa.

Mogelijk tijdelijke huisvesting nodig

- De Pas
- MFA Het Kleurrijk
- Canadaschool

Zeker tijdelijke huisvesting nodig

- Wilhelminaschool
- VO Kruisbergseweg (optie Vondelstraat)
- VO Bizetlaan (optie Vondelstraat)
- VO Panora Holterweg (optie Vondelstraat)

Hoofdstuk 8

Meerjarenplan

ACCOMMODATIE	BOUWJAAR	MAATREGEL	OMVANG	€ per m² BVO	TOTAAL INVESTERING	BESTUUR	GRONDSLAG BIJDRAGE SCHOOLBESTUUR	GRONDSLAG BIJDRAGE GEMEENTE	BIJDRAGE SCHOOLBESTUUR	BIJDRAGE GEMEENTE	2024-2027	2028-2031	2032-2035	2036-2039	2040-2043
Uitwerkingsopgaves <i>Kindcentra, Kleurrijk, Bewegingsonderwijs</i>		Onderzoek	3	25.000	75.000	Diversen	ntb	100%	ntb	75.000					
Houtkamp College Ruimzichtlaan	1963	Upgraden (meerkosten)			500.000	Achterhoek VO	nvt	100%	nvt	500.000					
IJzevoorde	1930	Upgraden	540	800	432.000	GelderVeste	50%	50%	216.000	216.000					
Wis en Wierig	1979	Upgraden	1.264	800	1.011.200	IJsselgraaf	50%	50%	505.600	505.600					
De Haven	2009	Upgraden	100	800	80.000	Gelderveste	50%	50%	40.000	40.000					
De Zonneboom	2010	Upgraden	1.256	800	1.004.800	Gelderveste	50%	50%	502.400	502.400					
Kindcentrum Het Kleurrijk <i>'t Mozaiek, 't Prisma, Dichterbij</i>	1999	Upgraden	4.526	800	3.620.800	IJsselgraaf/Gelderveste/PRO8	50%	50%	1.810.400	1.810.400					
Wilhelminaschool	1974	Nieuwbouw		Al beschikt	0	VPCOW	al beschikt	al beschikt	0	0					
Hogekamp	1955/1975	Nieuwbouw	2.400	3.700	8.880.000	IJsselgraaf	5%	95%	444.000	8.436.000					
Het Timpaan	2008	Upgraden	2.257	800	1.805.600	PRO8	50%	50%	902.800	902.800					
VSO Isselborgh	1929/1972/1983	Nieuwbouw	2.678	3.700	9.908.600	SOTOG	5%	95%	495.430	9.413.170					
Kindcentrum De Huet Oost <i>SO, SBO, OBS de Huet</i>	1972/1978/1980	Nieuwbouw	4.655	3.700	17.223.500	Onderwijsspecialisten/IJsselgraaf	5%	95%	861.175	16.362.325					
De Pas	1978	Renoveren	2.100	2.300	4.830.000	PRO8	5%	95%	241.500	4.588.500					
		Uitbreiden	420	3.700	1.554.000		0%	100%	0	1.554.000					
VO Bizetlaan	1981	Nieuwbouw	2.307	3.300	7.613.100	Achterhoek VO	5%	95%	380.655	7.232.445					
Kindcentrum Doetinchem-Noord <i>Noorderlicht, Hagen, Kentalis</i>	1983, 1966, 2017	Nieuwbouw	1.700	3.700	6.290.000	IJsselgraaf, Kentalis	5%	95%	314.500	5.975.500					
VO Kruisbergseweg	1971/2004	Restaureren	7.154	2.970	21.247.380	Achterhoek VO	5%	95%	1.062.369	20.185.011					
Kindcentra de Huet-West <i>de Plattenburg, Octa</i>	1982/1986/1986	Nieuwbouw	3.066	3.700	11.344.200	PRO8/IJsselgraaf	5%	95%	567.210	10.776.990					
Kindcentrum de Hoop <i>Canadaschool</i>	1964/2021	Nieuwbouw	1.709	3.700	6.323.300	IJsselgraaf	5%	95%	316.165	6.007.135					
VO Holterweg	1961/2012	Renoveren	4.130	2.050	8.466.500	Achterhoek VO	5%	95%	423.325	8.043.175					
Post onvoorzien uitbreidingen <i>Basisscholen 10 lokalen</i>	NVT	Uitbreiden	1.050	3.700	3.885.000	Diversen	0%	100%	0	3.885.000					
Post onvoorzien OLP & Meubilair <i>Basisscholen 10 loka len</i>	NVT	OLP & Meubilair	10	20.000	200.000	Diversen	0%	100%	0	200.000					
TOTAAL					116.294.980				9.083.529	107.211.451					

Toelichting financiële parameters

Indicatieve bedragen Genoemde bedragen zijn indicatief. Schoolbesturen kunnen geen rechten ontleen aan de in dit plan genoemde bedragen. Per project worden nieuwe calculaties opgesteld gedurende de projectvoorbereiding.

Grondslag nieuwbouw De verordening gaat uit van gemiddeld investeringsbedrag van 3.200 euro per m² (prijspeil 2024). De praktijk (schaarse aan materiaal en personeel) is momenteel zodanig dat hiervoor momenteel niet gebouwd kan worden. Daarom hanteren we hier -in afwijking van de normbedragen uit de verordening- hogere bedragen die zijn gebaseerd op de bedragen die onafhankelijk kennisplatform Ruimte OK hanteert. Hierbij gaan we uit van een bedrag van € 3.700 per m² voor nieuwbouw van een basisschool en € 3.300 per m² voor nieuwbouw van voortgezet onderwijs. Het betreffende bedrag is gebaseerd op de wettelijke eisen (BENG, Frisse Scholen klasse B voor luchtkwaliteit) alsmede voor aanvullende eisen op het gebied van verduurzaming, gezondheid, flexibiliteit, materialisering, circulariteit en kwaliteit van de buitenruimte. Per project wordt bekeken of er aanleiding is om de gehanteerde bedragen bij te stellen. Nieuwbouw wordt afgeschreven in 40 jaar.

Grondslag renovatie Voor *renovatie* hanteren we in dit plan een maximaal taakstellend bedrag van 2.300 euro per m², ofwel 62,5% (25/40^{ste}) van de vergoeding voor nieuwbouw. Renovatie wordt afgeschreven in 25 jaar.

Grondslag vernieuwbouw en restauratie Vernieuwbouw is nieuwbouw met behoud van enkele kwalitatieve gebouwdelen, zoals constructieve onderdelen (hoofddraagconstructie, gevels, daken en dragende binnenwanden) Hiermee kan in de regel circa 10% worden bespaard. Hiervoor gaan we uit van 90% van de vergoeding van nieuwbouw. Vernieuwbouw wordt afgeschreven in 40 jaar.

Grondslag upgraden Hiervoor hanteren we een maximale gemeentelijke bijdrage van 400 euro per m², waarbij wordt uitgegaan van cofinanciering vanuit schoolbestuur en gemeente. Wanneer een schoolbestuur in aanmerking komt voor subsidie vanuit het rijk (zoals DUMAVA), wordt de bijdrage van de gemeente verlaagd tot de helft van het totaalbedrag minus de ontvangen subsidie. Upgraden wordt afgeschreven in 15 jaar.

Post onvoorzien uitbreidingen In dit plan houden we rekening met een 'post onvoorzien' voor de realisering van 10 lokalen (inclusief nevenruimten) bij basisscholen, met name als gevolg van autonome groei van scholen door nieuwbouw van woningen.

Uitwerkingsopgaves Voor het opstellen van een *uitwerkingsopgave* gaan we uit van een indicatief bedrag van € 25.000 per opgave. Per opgave worden afspraken gemaakt over de bijdrage van schoolbesturen, afhankelijk van het onderwerp dat wordt uitgewerkt.

Toelichting faseringsplan

Doorlooptijd upgradingsprojecten

Voor de *upgradingsprojecten* (binnenklimaat en verduurzaming) gaan we er in dit plan vanuit dat deze in een tijdsbestek tussen 2024 en 2026 gerealiseerd kunnen worden. De exacte timing van deze projecten hangt af van onder andere de planvorming door de besturen, het vinden van een geschikt moment om tot uitvoering over te gaan, de beschikbaarheid en toekenning van rijkssubsidies en de synergie met onderhoudswerkzaamheden.

Doorlooptijd projecten renovatie en nieuwbouw

Voor projecten op het gebied van *renovatie en nieuwbouw* houden we een totale doorlooptijd aan van respectievelijk vier jaren (bij renovatie) en vijf jaren (bij nieuwbouw). Het gaat hier om tijdspaden zonder vertragende factoren als gevolg van het ontbreken van een geschikte locatie, het vinden van tijdelijke huisvesting, het ontbreken van draagvlak binnen de achterban, wijzigingen in het bestemmingsplan en/of planologische beperkingen. Recent is hier de moeilijkheid voor het verkrijgen van een nutsaansluiting bijgekomen, die tot serieuze vertraging kan leiden wanneer scholen bij renovatie en nieuwbouw gasloos worden en naar een groootaansluiting moeten migreren.

Projectfasen

In de doorlooptijd voor de renovatie- en nieuwbouwprojecten zitten de volgende deelfasen:

1. Initiatiefase (haalbaarheid, locatiestudie)*
2. Definitiefase*
3. Architectenselectie
4. Ontwerpfase
5. Bestekfase*
6. Aannemersselectie*
7. Realisatiefase
8. Ingebruikname

Gedurende deze fasen is er in de regel een viertal 'go/no go-momenten' van toepassing. Dit gebeurt na afloop van de met een * aangemerkte fasen.

Financiële consequenties bouw

Behoudens de kosten voor de bouwvoorbereiding, krijgt de gemeente pas een *jaar na oplevering* van het gebouw te maken met kapitaallasten. Daarom is deze detailplanning voor financiën van belang.

Toelichting op faseringskeuzes

In het speerpuntenhoofdstuk is verwoord dat een faseringsplan geen resultaat van 'harde wetenschap' is, omdat hiervoor gewoonweg geen formele criteria bestaan. In dit plan streven we echter wel naar dat de fasering op een onderbouwde en logisch verklaarbare wijze plaatsvindt. In de kern vormt hierbij de *(gemiddelde) leeftijd van een gebouw* het primaire criterium waarop de fasering wordt gebaseerd. Op dit basiscriterium van leeftijd is een aantal *uitzonderingen* van toepassing:

(a) Uitwerkingsopgaves

De drie uitwerkingsopgaves rondom Het Kleurrijk, Kindcentra en bewegingsonderwijs worden in dit plan opgenomen voor uitvoering in 2024. Hiermee wordt voorkomen dat er vertraging optreedt in de voorbereiding en uitvoering van bouwprojecten.

(b) Lopende projecten

Verduurzaming van Houtkamp College Ruimzichtlaan en nieuwbouw van de Wilhelminaschool en Hogenkamp betreffen lopende projecten die in ontwikkeling zijn.

(c) Upgraden

Hiervoor komen scholen in aanmerking die de komende decennia -zonder renovatie of nieuwbouw- in portefeuille blijven en in het verleden niet zijn aangepast op het gebied van binnenklimaat en/of verduurzaming. Het gaat hier om relatief eenvoudige ingrepen die redelijk snel uitvoerbaar zijn en waarvan de scholen snel profijt kunnen hebben wat betreft comfort en kostenreductie.

(d) SO Mariendael

Deze SO-school is eerder in de planning opgenomen, om zo de huidige locatie vrij te maken voor de ontwikkeling van het Kindcentrum in Doetinchem-Noord. Daarnaast wordt beoogd hier tot een gezamenlijke oplossing te komen voor het SO en SBO in de Huet-Oost.

(e) Verzoeken schoolbesturen

- Op grond van de leeftijd zou het VO-gebouw aan de Kruisbergseweg voor het VO-gebouw aan de Bizetlaan komen. Schoolbestuur Achterhoek VO heeft echter het verzoek gedaan om eerst de Bizetlaan aan te pakken, omdat daar qua kwaliteit meer urgentie gevoeld wordt.
- PRO8 heeft het verzoek gedaan om de upgradering van Het Timpaan een jaar naar achteren te verplaatsen.

Financiële disclaimer

De bedragen zoals die in dit hoofdstuk zijn benoemd zijn inclusief BTW, prijspeil 2024 en zijn uitsluitend bedoeld voor de stichtingskosten. In de genoemde bedragen zijn de volgende elementen niet inbegrepen.

- **Bijkomende projectkosten** Dit plan voorziet niet in mogelijk bijkomende kosten voor bijvoorbeeld het afboeken van boekwaardes, verkeersinfrastructuur, asbestsanering, archeologische vondsten, bodemverontreiniging, sloop gebouwen, paalfundering, bijzondere architectuur, circulair bouwen, biodiversiteit, verwerving van grond en kosten voor tijdelijke huisvesting. Via het raadsvoorstel wordt een raming opgenomen voor deze bijkomende kosten.
- **Sportaccommodaties** Dit plan voorziet niet in de kosten voor het faciliteren van bewegingsonderwijs via bijvoorbeeld gymzalen en sporthallen. De consequenties hiervan worden uitgewerkt via een *Uitvoeringsopgave Bewegingsonderwijs*.
- **Inrichtingskosten** Dit plan voorziet niet in een vergoeding van de eerste inrichting, meubilair en onderwijsleerpakket. Scholen kunnen formeel overigens alleen een vergoeding in de eerste aanschaf van de gemeente krijgen wanneer voor een groep leerlingen niet eerder een vergoeding is ontvangen.
- **Onvoorziene omstandigheden** Dit plan voorziet niet in kosten voor onvoorziene omstandigheden zoals wijzigingen in de aanbestedingsresultaten, het leerlingenverloop en veranderende wetgeving op het gebied van onderwijshuisvesting.
- **Maatschappelijke verbreding** Per individueel project wordt inzichtelijk gemaakt welke extra maatschappelijke (en commerciële) functies toegevoegd worden, om hoeveel ruimte het gaat, wat de kosten zijn en wie de dekking verzorgt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om investeringen in de huisvesting van kinderopvang, jeugdzorg en ontmoeting.
- **Organisatiekosten** Dit plan voorziet niet in de kosten die nodig zijn ter dekking van de gemeentelijke organisatorische lasten voor de voorbereiding en uitvoering van de projecten. Denk hierbij aan de uitvoering van haalbaarheidsstudies, locatiestudies en gemeentelijke inzet gedurende het ontwerp en bouw. Voor deze gemeentelijke organisatiekosten wordt in het raadsvoorstel een raming opgenomen.
- **Inspanningsverplichting schoolbesturen** Voor alle projecten waarvoor subsidies vanuit bijvoorbeeld provincie en rijksoverheid mogelijk is, hebben schoolbesturen een inspanningsplicht om hiervoor gebruik te maken van beschikbare subsidieregelingen.

Cofinanciering schoolbesturen

De gemeente is bij de realisatie van nieuwbouw en renovatie verantwoordelijk voor het deel tot aan het wettelijk minimum waaraan de bouw moet voldoen. Wat betreft de verduurzaming ligt dit op niveau BENG en voor het binnenklimaat op Frisse Scholen Klasse B voor luchtkwaliteit. Om de inhaalslag op het gebied van onderwijshuisvesting mogelijk te maken moet de gemeente fors te investeren. Cofinanciering vanuit de schoolbesturen is noodzakelijk om de gezamenlijke ambitie en opgave te kunnen realiseren. De wijze waarop de cofinanciering wordt ingericht wordt op projectniveau besproken tussen gemeente en schoolbestuur. De eigen bijdrage wordt getoetst aan de vigerende wetgeving. We onderscheiden de volgende vormen van cofinanciering:

(a) Cofinanciering bij renovatie en nieuwbouw

In geval van *renovatie en nieuwbouwprojecten* dragen schoolbesturen in elk renovatie- en nieuwbouwproject een bedrag bij van 5% van de investeringssom zoals die in dit plan is genoemd. De rechtvaardiging van dit bedrag ligt erin dat deze bijdrage verband houdt met exploitatieverbeterende maatregelen, zoals bovennormatieve verduurzaming (meer dan BENG) en het gebruiken van bovennormatieve technieken en materialen in het gebouw die tot lagere onderhoudskosten leiden.

(b) Cofinanciering bij upgraden

Bij *upgraden* (aanpak binnenklimaat en verduurzaming) gaat het om een tussentijdse levensduurverlenging waarvoor schoolbesturen zelf 'aan de lat staan'. Cofinanciering is hier een 'geste' van de gemeente Doetinchem om de schoolbesturen tegemoet te komen, mede als compensatie voor dat de achterblijvende vergoeding van het rijk. Schoolbesturen beslissen zelf om wel of niet tot upgradering over te gaan; Het is geen verplichting. In het investeringsoverzicht gaan we uit van een maximale gemeentelijke bijdrage van € 400 per m². Deze bijdrage is gebaseerd op cofinanciering vanuit de schoolbesturen voor eenzelfde bedrag.

Komt daar een subsidie bij vanuit de rijksoverheid (zoals DUMAVA) dan wordt deze subsidie in mindering gebracht op het totale investeringsbedrag voor upgraden en vervolgens gedeeld door twee. Schoolbesturen hebben altijd een *verplichting* om een subsidie-aanvraag in te dienen.

Lokaal beleid versus wettelijke zorgplicht

Dit Integraal Huisvestingsplan Onderwijs vormt een lokaal beleidsplan dat op een aantal punten ruimer is dan de wettelijke minimale zorgplicht van de gemeente rondom onderwijshuisvesting.

(a) Marktbedragen in plaats van normbedragen

Dit plan gaat *niet* uit van de normbedragen uit de gemeentelijke Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. Deze zogeheten normbedragen zijn gebaseerd op de vergoeding die de gemeente vanuit het rijk in het gemeentefonds ontvangt en hebben als zodanig geen directe link met de te realiseren gebouwkwaliteit en de bouwpreizen. Sterker nog: in de huidige markt is het onmogelijk om vanuit de normbedragen te voldoen aan de eisen zoals die zijn opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

(b) Ruimer kwaliteitskader

De verordening gaat uit van een noodzaak tot nieuwbouw van een schoolgebouw, wanneer deze in de volle breedte niet meer via planmatig en groot onderhoud in stand kan worden gehouden. In dit plan vatten we de gebouwkwaliteit veel breder op, door naast de technische staat ook elementen als binnenklimaat, verduurzaming en functionaliteit te betrekken. Deze 'oprekking' heeft forse financiële consequenties. Zou je onderwijshuisvesting puur volgens de wet uitvoeren, dan blijven investeringen op korte termijn beperkt tot een aantal uitbreidingen vanwege een tekort aan capaciteit.

(c) Renovatie als extra voorziening

De voorziening 'renovatie' wordt in de nabije toekomst mogelijk als voorziening in de huisvestingsverordening toegevoegd. Een wetswijziging hiertoe is momenteel in voorbereiding en wordt mogelijk in januari 2025 vastgesteld door de Eerste Kamer. Vooruitlopend hierop is renovatie in dit plan al een plek gegeven, omdat renovatie in voorkomende gevallen een prima kwalitatief en duurzaam alternatief kan zijn voor nieuwbouw.

(d) Upgraden als extra maatregel

Voor schoolgebouwen die in ieder geval de komende twee komende decennia in stand worden gehouden zonder renovatie of nieuwbouw, wordt in dit plan een cofinancieringsregeling ('upgrading') gepresenteerd waarmee binnenklimaat en verduurzaming op orde kunnen worden gebracht. Deze upgrading is een lokale beleidskeuze die de verordening niet kent en dus van bovenwettelijk niveau is.

verleidt

tot

slimme

vastgoed

keuzes



HEMM