



Postadres:  
Postbus 2  
7740 AA Coevorden  
Telefoon 14 0524  
Fax 0524-598555  
info@coevorden.nl  
www.coevorden.nl

Bezoekadres:  
Kasteel 1  
7741GC Coevorden

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Uw bericht  
Burgerservicentr.

Afdeling/Team Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid  
Behandeld door G. Kos-Dijkstra  
Kenmerk 74912-2020

Bijlage(n)

Coevorden 10 november 2020

Verzenddatum:

10 NOV 2020

Onderwerp Tussentijdse opwaardering OBS Burgemeester Wessels Boer

Geachte leden van de raad,

### **IHP**

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. Op grond van deze wetgeving moet de gemeente Coevorden zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen in de gemeente. In april 2019 heeft uw raad ingestemd met het Integraal Huisvestingsplan (IHP) die door de gemeente samen met de schoolbesturen is opgesteld. In het IHP is rekening gehouden met een tussentijdse opwaardering van OBS Burgemeester Wessels Boer (BWB-school) in Dalen in 2020. In verband met Corona is deze planning iets vertraagd. De school is gebouwd in 1953 en is in 1995 voor het laatst verbouwd. Met een tussentijdse opwaardering wordt de levensduur van het gebouw met 25 jaar verlengd. Onderwijsstichting Arcade heeft een renovatieplan opgesteld waarbij verschillende scenario's zijn uitgewerkt. Het gekozen voorkeursscenario wordt middels deze brief ter informatie aan u voorgelegd.

Het renovatieplan is op te delen in drie onderdelen; onderwijs, kindvoorzieningen en verduurzaming.

### **Onderwijs**

Met de uitvoering van de tussentijdse opwaardering/renovatie wordt het gebouw geschikt gemaakt voor vernieuwend onderwijs voor de komende 25 jaar. Een schoolgebouw moet het onderwijs zo goed mogelijk faciliteren. Het gebouw wordt daarom ingedeeld op basis van het onderwijskundige concept van de school, waarbij gewerkt wordt met onderbouw, middenbouw en bovenbouw. Er worden leerpleinen gecreëerd aangrenzend aan een aantal leslokalen. Op de leerpleinen kunnen leerlingen individueel of in groepsverband werken. De wanden tussen de lokalen en het leerplein kunnen opengezet worden, zodat een grote open leerruimte ontstaat. Bij de entree van de school wordt meer openheid gecreëerd door middel van een glazen pui. Hierdoor ontstaat ook verbinding tussen de onderbouw en middenbouw.

### **Kindvoorzieningen**

In het gebouw van de BWB-school wordt een ruimte bestemd voor peuteropvang en een ruimte voor buitenschoolse opvang. De ruimte voor de buitenschoolse opvang kan tijdens schooltijd gebruikt worden als creatieve "vuil/lawaai" ruimte waarin muzikles en handvaardigheid gegeven kan worden. Het voordeel van een kindvoorziening in de school is dat een doorlopende leerlijn verzorgd kan worden en een warme overdracht kan plaatsvinden van de kindvoorzieningen naar de basisschool. Kinderdagopvang wordt niet ondergebracht in de school, maar blijft gehuisvest in een apart (particulier) gebouw naast de school. Deze keuze is gemaakt vanwege de extra (veiligheids)eisen die worden gesteld aan kinderdagopvang (met name slaapvertrekken 0-2 jarigen) en daarmee hoge kosten.

## Verduurzaming

Arcade heeft, conform het klimaatakkoord, de ambitie dat haar schoolgebouwen in 2030 49% minder CO<sub>2</sub> uitstoten ten opzichte van 1990 en in 2050 95%. De gemeente Coevorden heeft de ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Schoolgebouwen zijn niet meegerekend tot het gemeentelijk kernbezit, maar scholen spelen wel een belangrijke rol bij de bewustwording van kinderen hoe om te gaan met het milieu. Een duurzaam schoolgebouw geeft een goed voorbeeld. In het voorkeursscenario van de BWB-school wordt rekening gehouden met het beperken van de energievraag door het isoleren van de schil. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame energie door middel van zonnepanelen en een hybride warmtepomp met thermodynamische panelen. Deze aanpassingen bieden geen mogelijkheid om energieneutraal te worden, maar er kan wel een reductie van 70% in het gasverbruik worden gerealiseerd. De school voldoet hiermee aan de afspraken uit het klimaatakkoord voor 2030. Omdat de gehele schil aangepakt moet worden is het niet mogelijk om een deel van de school niet te renoveren. Hierdoor wordt 333 m<sup>2</sup> te veel opgevaardeerd. In het IHP is afgesproken dat er per geval wordt gezien welke ingrepen exact noodzakelijk zijn, op grond van een door de schoolbesturen opgesteld opwaarderingsplan.

Door het opwaarderen van de totale capaciteit van de school, is de school na uitvoering van de huidige plannen wel al voorbereid op de eventuele komst van de leerlingen van OBS Markeschool en OBS Stidalschool. Dit indien deze scholen op termijn zouden moeten sluiten vanwege een te laag leerlingenaantal. In het IHP is met deze mogelijkheid en extra ruimte voor deze leerlingen op de BWB-school rekening gehouden.

## Financiën

In het IHP uit 2019 is rekening gehouden met een gemeentelijke bijdrage van € 957.500 voor de tussentijdse opwaardering van de BWB-school en € 345.000 voor de tussentijdse opwaardering voor de Kindvoorzieningen Dalen. Figuur 1 geeft het overzicht waarin te zien is welke bedragen zijn opgenomen in het IHP. Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat het genoemde bedrag van € 678.000 voor de sluiting van de Markeschool en Stidalschool niet is opgenomen in de programmabegroting als investeringskrediet omdat onzekerheid bestaat of, en wanneer dit gaat plaatsvinden.

School	maatregel	indicatie jaartal	resterende boekwaarde	investering opwaardering	investering nieuwbouw/uitbreiding	bijdrage schoolbestuur	bijdrage gemeente	kapitaallast jaar 1 gemeente
OBS Burg. Wessels Boer	Tussentijdse opwaardering	2020		€ 1.915.000		€ 957.500	€ 957.500	€ 67.000
Kindvoorziening Dalen	Tussentijdse opwaardering	2020		€ 345.000		€ 0	345.000	€ 24.500*
OBS Markeschool	Mogelijk afstoten gebouwen en realiseren extra capaciteit in Dalen	?	€42.000					
OBS Stidalschool			€ 88.000	€ 153.000	€ 525.000	€ 0	€ 678.000	€ 40.000
Totaal investeringen fase 1				€ 2.413.000	€ 525.000	€ 957.500	€ 1.980.500	€ 107.000

*\*Tegenover deze investering/kapitaallast staat een kostendekkende huurvergoeding*

Figuur 1 IHP, indicatie financiële consequenties fase 1: 2019-2022

De bedragen uit het IHP zijn berekend op basis van prijspeil 2018. Om de bedragen te indexeren wordt uitgegaan van 2% per jaar voor 3 jaar tot en met 2021. Dit leidt tot een geïndexeerde gemeentelijke bijdrage voor onderwijs van € 1.015.000 en een gemeentelijke bijdrage van € 365.700 voor de kindvoorziening. Dit investeringskrediet van in totaal € 1.380.000 is reeds opgenomen in de Programmabegroting 2021.

### Kostenraming

De totale kostenraming voor de renovatie bedraagt circa € 2.565.000. Hiervan wordt door Arcade € 1.150.000 geïnvesteerd.

De gevraagde investering van de gemeente bedraagt daarmee in totaal € 1.415.000. (€ 1.150.000 voor onderwijs, €126.500 voor de kindvoorziening en € 138.500 voor duurzaamheidsmaatregelen). Door de plannen op deze manier uit te voeren, ontstaat een positief saldo van € 565.500 ten opzichte van de kostenraming van € 1.980.500 op basis het IHP. Dit wordt veroorzaakt doordat uitbreiden op dit moment niet nodig is omdat gekozen is voor een kleiner oppervlak voor kinderopvang.

### Dekking van de kosten

In de Programmabegroting 2021 is een investeringskrediet opgenomen van in totaal € 1.380.000 inclusief indexering. Dit is een tekort van € 35.000 ten opzichte van de gevraagde investering van in totaal € 1.415.000. Het totaal gevraagde investeringskrediet is een inschatting van de kosten. De daadwerkelijke offertes zijn nog niet aangevraagd bij aannemers. Indien blijkt dat de daadwerkelijke kosten hoger zijn dan het in de Programmabegroting 2021 opgenomen investeringskrediet van € 1.380.000 komen wij hier uiteraard bij u op terug in de halfjaarsrapportage of de jaarrekening. Ook als de daadwerkelijke kosten lager uitvallen zullen wij u op de hoogte stellen.

*Tijdelijke huisvesting*

Om het onderwijs doorgang te laten vinden tijdens de tussentijdse opwaardering van het gebouw, is tijdelijke huisvesting noodzakelijk. In het IHP is dit als PM-post opgenomen onder de mogelijke bijkomende projectkosten voor de gemeente. Inmiddels zijn deze kosten bekend. Voor het plaatsen van een noodunit van 4 leslokalen is een bedrag opgenomen van € 125.000 in de Programmabegroting 2021.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de werkzaamheden ligt bij schoolbestuur Arcade. De gemeente wordt vanuit een adviesrol door het schoolbestuur betrokken bij bijvoorbeeld de beoordeling van offertes en het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
het college van burgemeester en  
wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

B.M. de Vries

de burgemeester

B.J. Bouwmeester