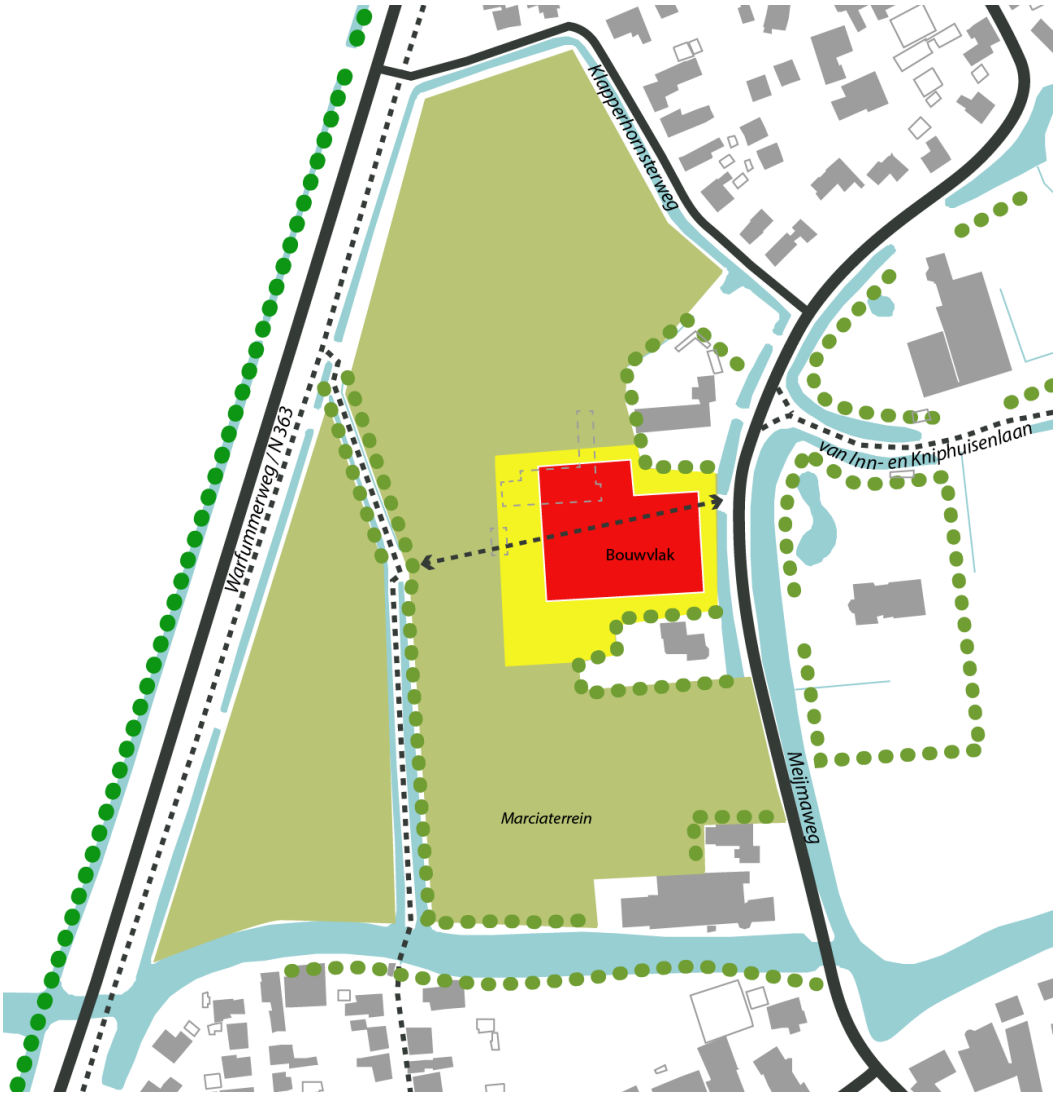
Ontwikkelingsplan brede school Baflo-Rasquert



februari 2015

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING 4

2. AANPAK 5

2.1. KADERS 5
2.2. ORGANISATIESTRUCTUUR 5
2.3. COMMUNICATIE 6

3. GEBOUW EN GEBRUIKERS 7

3.1. GEBRUIKERS CENTRAAL 7
3.2. VERANTWOORDELIJKHEDEN 7
3.3. TOEKOMSTIGE GEBRUIKERS 7
3.4. OVERIGE BETROKKEN PARTIJEN 7
3.5. VISIE OP RUIMTES 7
3.6. PEDAGOGISCHE VISIE 8

4. RUIMTELIJK PROGRAMMA 9

4.1. PROGRAMMA SCHOLEN 9
4.2. PROGRAMMA PEUTERSPEELVOORZIENING/KINDEROPVANG (BSO/TSO) 10
4.3. PROGRAMMA OVERIGE KINDVOORZIENINGEN 10
4.4. PROGRAMMA GYMZAAL 10
4.5. PROGRAMMA BIBLIOTHEEK 10
4.6. PROGRAMMA TENNIS 11
4.7. SAMENVATTEND PROGRAMMA 11

5. LOCATIE 12

6. REALISATIESTRATEGIE 14

6.1. LOCATIEONTWIKKELING 14
6.2. OPSTALREALISATIE 14

7. FINANCIËN 16

7.1. LOCATIE 16
7.2. OPSTAL 17
7.3. BESTAANDE OPSTALLEN 19
7.4. BTW 19
7.5. RELATIE INTEGRAAL HUISVESTINGS PLAN 20

8. VERVOLGSTAPPEN 21

8.1. ONTWERP 21
8.2. OVERIGE ZAKEN 21
8.3. BUDGETTEN 21

BIJLAGE 1 22

BIJLAGE 2 40

BIJLAGE 3 41

BIJLAGE 4 43

BIJLAGE 5 49

BIJLAGE 6 51

1. AANLEIDING

Op 26 februari 2013 heeft uw raad besloten het Integraal Huisvestingsplan voor alle basisscholen te actualiseren en daarnaast een haalbaarheidsverkenning te starten naar een brede school/ geïntegreerde kindvoorziening in Baflo en Winsum.
Bij de vaststelling van het Integraal Huisvesting Plan (IHP) op 11 maart 2014 heeft de gemeenteraad besloten om de haalbaarheid van een brede school in Baflo-Rasquert nader uit te werken.
Deze uitwerking is vervat in een ontwikkelingsplan en is uitgevoerd onder leiding van een stuurgroep, bestaande uit de betreffende twee schoolbesturen (Lauwers & Eems, VCPO Noord-Groningen) en de portefeuillehouder.

Het ontwikkelingsplan geeft een eerste antwoord op de volgende vragen: met welke partijen, met welk programma en welk budget is benodigd voor de realisatie van de brede school op de locatie Mathenesse en welke vervolgstappen dienen er gezet te worden?
In dit ontwikkelingsplan worden de toekomstige gebruikers benoemd, zijn de gesprekken met hen gevat in een voorlopig programma van eisen met hierin hun gezamenlijke gebruikswensen voor het gebouw, wordt een ruimtelijk invulling voorgesteld en is een financiële paragraaf toegevoegd. Tot slot wordt met een planning vooruitgeblikt op de ontwerp- en de realisatiefase van de brede school.

De stuurgroep beschouwt met dit ontwikkelingsplan de definitiefase als afgerond. Na de gemeentelijke besluitvorming volgt de ontwerpfase waarin het programma van eisen wordt uitgewerkt tot een ontwerp met bijbehorende begroting op basis waarvan de realisatie van de brede school Baflo-Rasquert ter hand genomen kan worden.

Winsum, 10 februari 2015

Harmannus Blok
Wethouder gemeente Winsum

Marianne Volp-Kortenhorst
Bestuurder Lauwers & Eems

Simon van der Wal
Bestuurder VCPO Noord-Groningen

2. AANPAK

Om te komen tot het ontwikkelingsplan is door de stuurgroep gekozen voor een brede aanpak. Een aanpak die bijdraagt aan het draagvlak voor de te realiseren brede school, zowel bij de toekomstige gebruikers, bij de Vereniging Dorpsbelangen Baflo en Rasquert als bij partijen en gebruikers in de nabijheid van de toekomstige school. Daarnaast speelde communicatie een belangrijke rol.

2.1. KADERS

De stuurgroep heeft bij het realiseren van het ontwikkelingsplan de volgende kaders als uitgangspunten gehanteerd:

- Het IHP zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 11 maart 2014 en het daaronder liggende besluit van de gemeenteraad dd. 26 februari 2013 het Integraal Huisvestingsplan voor alle basisscholen te actualiseren en daarnaast een haalbaarheidsverkenning te starten naar een brede school/ geïntegreerde kindvoorziening in Baflo en Winsum;
- De Kaderstellende notitie, dd. 21 oktober 2013, van VCPO Noord-Groningen, Lauwers & Eems en Gereformeerde Schoolvereniging Westernieland. Deze laatste partij, is partij in de voorbereiding van de brede school in Winsum. Gezamenlijk is een visie opgesteld voor het primair onderwijs in de gemeente Winsum toegespitst op Winsum en Baflo/Rasquert;
- Het benutten van de locatie Mathenesse in Rasquert;
- Local investment;
- Duurzaamheid;
- Toekomstscenario II en Toekosmtscenario III van de schoolbesturen van Lauwers & Eems en VCPO Noord-Groningen.

2.2. ORGANISATIESTRUCTUUR

Er is gekozen voor een organisatiestructuur van een stuurgroep, een projectgroep en diverse werkgroepen.

<u>Stuurgroep</u>
De stuurgroep bestaat uit bestuurlijke vertegenwoordigers van VCPO Noord-Groningen, Lauwers & Eems en de gemeente. De stuurgroep neemt besluiten die zijn voorbereid door de projectgroep en of de werkgroep. De stuurgroep geeft richting in het benaderen van derden-partijen en neemt het besluit of deze partijen participeren in het gebouw en onder welke voorwaarden.

<u>Projectgroep</u>
De ambtelijke vertegenwoordigers van de diverse gemeentelijke afdelingen vormen samen de projectgroep. De projectgroep gaf invulling aan het proces en bereidde besluiten voor.

<u>Werkgroepen A en B en Denktank</u>
Werkgroep A bestaat uit een vertegenwoordiging van toekomstige gebruikers van het gebouw. Dit zijn de directeuren en/of vertegenwoordigers van de teams van de scholen en peuterspeelzaal en naschoolse opvang en wordt later aangevuld met oudervertegenwoordiging.
De werkgroep oriënteert zich op de sociale ontwikkeling van de brede school en adviseert op het gebied van het pedagogisch klimaat in de school, legt hiermee de basis voor het programma van eisen en draagt zorg voor rapportage. Werkgroep A is aangevuld met de technisch adviseurs van de schoolbesturen.
De leden van werkgroep A zijn met elkaar op excursie geweest naar de Brede school Opwierde en Brede school Olingertil in Appingedam en NBS De Sterren en CBS De Noordkaap in Uithuizermeeden.
Werkgroep B is gevormd door een verkeerskundige, een stedenbouwkundige en vertegenwoordigers van de gemeente. Deze werkgroep richtte zich op alle technische en financiële aspecten.

De Denktank, in verschillende samenstelling, is bijeen geweest om de aanbesteding financieel en juridisch voor te bereiden is nagedacht over bestaande en nieuwe vormen van aanbesteding, ten behoeve van de aanbestedingsstrategie is een kostenverkenning opgesteld.
Leden van de projectgroep hadden een adviserende en ondersteunende rol in de werkgroepen A en B en de Denktank. De procesbegeleiding faciliteerde de beide werkgroepen.

Procesbegeleiding
De procesbegeleiding heeft initiatieven genomen en partijen bij elkaar gebracht.

2.3. COMMUNICATIE

De communicatie is breed opgezet. Dit uitte zich in onder andere de volgende communicatiemomenten.
Er is gecommuniceerd over de steeds actuele stand van zaken met de schooldirecties, schoolteams, peuterspeelzaal en BSO via werkgroep A. De ouders zijn via de school uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst in het Dorpshuis op 23 oktober jongstleden. Hier waren ook de direct omwonenden en alle inwoners voor uitgenodigd. Er is uitgenodigd via De Schakel.
Op verschillende momenten is Vereniging Dorpsbelangen Baflo en Rasquert geïnformeerd over de plannen en is met hen gesproken over het medegebruik van de school en de gymzaal door diverse verenigingen in de dorpen. De direct omwonenden en het bestuur van de Tennisclub Baflo zijn diverse malen bezocht en met hen zijn de plannen besproken. De gemeenteraad is op 7 oktober jongstleden. geïnformeerd.
De reacties op alle niveaus zijn meegenomen in het uiteindelijke ontwikkelingsplan.




Uitleg van stedenbouwkundige van bureau Territoria tijdens de Inloopbijeenkomst in Baflo dd. 23 oktober 2014

3. GEBOUW EN GEBRUIKERS

3.1. GEBRUIKERS CENTRAAL

Het gebouw staat voor de toekomst. De gemeente realiseert het gebouw en de scholen maken gebruik van het gebouw. Ouders brengen hun kind naar een gebouw waar het onderwijs, en niet te vergeten de sociale aspecten centraal staan. Het gebouw is ingericht op “samen waar het kan/apart wat moet”, zichtbaar, herkenbaar, een ontmoetingsplek, is een markant punt, biedt openheid en geborgenheid, biedt veiligheid, is een “fris” gebouw, is een flexibel gebouw wat minimaal 50 jaar meegaat, biedt voldoende ruimte om uit te breiden, delen af te stoten, is flexibel inzetbaar, biedt onderdak aan of kan dit in de toekomst gaan bieden aan vele disciplines.

3.2. VERANTWOORDELIJKHEDEN

Elke partij heeft zijn of haar eigen verantwoordelijkheden. De gemeente is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting. De schoolbesturen voor de kwaliteit van onderwijs.

3.3. TOEKOMSTIGE GEBRUIKERS

De toekomstige gebruikers van de brede school zijn de huidige basisscholen van Rasquert en Baflo:

- Openbare Basisschool Mathenesse;
- Protestants-Christelijke Basisschool Ichthus;
- Kids2B peuterspeelzaal Ploentje (nu gehuisvest aan de Kostersgang 5 Baflo);

De bibliotheek bevindt zich nu in het dorpshuis van Baflo. In het nieuwe bibliotheekbeleid wordt uitgegaan van een bibliotheek op school in plaats van een separate bibliotheek in Baflo / Rasquert. De gemeenteraad besluit eind 2015 definitief over de toekomst van de bibliotheek in Baflo. Het resultaat van het besluit kan in de volgende fase nog worden meegenomen. Vooralsnog wordt uitgegaan van een DBOS (bibliotheek op school).
Ook de Kids2B kinderopvang krijgt een plek in het nieuwe gebouw. Deze plek wordt nog nader ingevuld in overleg met de overige gebruikers.
Uit het overleg met de Vereniging Dorpsbelangen Baflo en Rasquert is naar voren gekomen dat diverse partijen in de dorpen belang hebben bij het medegebruik van de gymzaal.

3.4. OVERIGE BETROKKEN PARTIJEN

Op de beoogde locatie voor de brede school liggen twee tennisbanen van Tennisclub Baflo (TCB). TCB is daardoor ook partij geworden in de ontwikkeling van de nieuwe school. Er zijn verschillende gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van Tennisclub Baflo over wederzijdse belangen en in verband met de ruimtelijk invulling van de locatie: het verplaatsen van de tennisbanen. Het huidige model voor de ruimtelijke invulling is het resultaat van deze gesprekken.

3.5. VISIE OP RUIMTES

In een aantal bijeenkomsten is in werkgroep A gesproken over de visie op het gebouw en de visie op onderwijs. Tijdens één van de bijeenkomsten heeft Janny Reitsma als vertegenwoordiger van het Platform Geïntegreerde Kindvoorzieningen gesproken over nieuwe onderwijsvormen en concepten. Samen met het gezamenlijk bezoeken van een viertal scholen heeft dit geresulteerd in een visie op ruimtes.

Onderdeel van deze visie is dat de beide scholen samen met Kids2B zich hebben uitgesproken voor het zoveel mogelijk samen gebruiken van zoveel mogelijk ruimtes. Dit resulteert in een groot aantal gemeenschappelijk te gebruiken ruimtes wat uiteindelijk voor alle betrokkenen ruimtewinst oplevert.
De resultaten van het samen gespeelde Vlekkenspel bevestigen deze visie. Een weergave van dit spel is samen met de visies van de beide scholen op onderwijs en het gebouw opgenomen in *bijlage 1*.

3.6. PEDAGOGISCHE VISIE

De pedagogische visies van de beide scholen zijn gebaseerd op hun huidige onderwijsconcepten. Op PCBS Ichthus wordt gewerkt volgens het principe van het Daltononderwijs. Op OBS Mathenesse wordt lesgegeven op basis van een klassikale instructie gevolgd door individuele verwerking van de leerstof. Er is een start gemaakt met het bespreken en delen van elkaars pedagogische visies, waaronder de visie van Kids2B. Dit overleg gaat nog resulteren in een gedeelde pedagogische visie.

4. RUIMTELIJK PROGRAMMA

Het ruimtelijk programma voor de te bouwen voorziening wordt gevormd door:
- De beide scholen: OBS Mathenesse en PCBS Ichthus;
- Kids2B Peuterspeelzaal Ploentje;
- Kids2B kinderopvang (Tussenschoolse Opvang (TSO) en Buitenschoolse Opvang (BSO));
- Gymzaal;
- Tennisclub.

4.1. PROGRAMMA SCHOLEN

Het ruimtelijk programma van de scholen, het aantal m2 waarover beschikt kan worden, wordt bepaald door het aantal scholen en het aantal kinderen.
In de gemeentelijke verordening onderwijshuisvesting uit 2010 is aangesloten bij de landelijke VNG normering waarin als uitgangspunt gehanteerd wordt een norm van 5,03 m2 per leerling en 200 m2 per school als vrije voet. Uitgangspunt hierbij is dat om aanspraak te kunnen maken op permanente bouw het leerlingaantal over 15 jaar aanwezig moet zijn. Indien sprake is van een hoger leerlingaantal tussen de minimaal 4 jaar en maximaal 15 jaar is er recht op een tijdelijke voorziening.

De ruimtebehoefte van de beide scholen op basis van deze normen is als volgt:
- OBS Mathenesse; 563 m2 permanent (112 leerlingen, peildatum 25 augustus 2014) en 101 m2 tijdelijk (20 leerlingen); in lokalen uitgedrukt betreft dit een ruimtevraag van 6 lokalen teruglopend naar 4 lokalen.
- PCBS Ichthus; 713 m2 permanent (107 leerlingen) en 25 m2 tijdelijk (5 leerlingen); in lokalen uitgedrukt betreft dit een ruimtevraag van 5 lokalen.

De ontwikkeling van de leerlingaantallen van beide scholen gerelateerd aan de ruimtebehoefte is integraal in *bijlage 2* opgenomen. Ten opzichte van de in het IHP gehanteerde aantallen is met name de leerlingpopulatie van OBS Mathenesse afwijkend, omdat in 2015 de leerlingen van Openbare Basisschool De Holm uit Den Andel hier aan toegerekend zijn. Deze leerlingenaantallen zijn gebaseerd op vooruitberekeningen zoals deze door het Planningsverband Groningen zijn opgesteld.

De stuurgroep realiseert zich dat dit voorspellingen zijn en de werkelijkheid anders kan verlopen. In het kader van “Toekomstscenario III scholenspreiding Noord-Groningen” hebben de beide schoolbesturen ook aan ABF gevraagd een leerlingenprognose op te stellen. Deze prognose komt voor Baflo/Rasquert met name voor de wat langere termijn aanmerkelijk lager uit (*zie bijlage 2*).
De stuurgroep is van opvatting dat voor de startomvang deze verschillen niet van belang zijn, wel onderstrepen zij de noodzaak het gebouw zo te ontwikkelen dat bij krimpende leerlingenaantallen er mogelijkheden zijn andere functies in het gebouw te herbergen, dan wel delen van het gebouw af te stoten.

Deze ruimtebehoefte is gebaseerd op het uitgangspunt dat er sprake is van twee scholen. De beide schoolbesturen hebben zich in Toekomstscenario III uitgesproken dat bij het betrekken van de nieuwbouw afgewogen zal worden hoe de beide scholen organisatorisch verder gaan samenwerken. Mocht dan besloten worden dat de beide scholen als samenwerkingsschool verdergaan dan vervalt het recht op één keer de vrije voet van 200 m2.

Op basis van voorgaande variabelen zijn de volgende varianten denkbaar:

	Permanent	Tijdelijk	Som permanent en tijdelijk
2 Scholen	1376 m2	125 m2	1501 m2
Samenwerkingsschool	1176 m2	125 m2	1301 m2

Bij deze getallen past zoals aangegeven enige terughoudendheid, omdat er gewerkt wordt met prognoses. De werkelijke leerlingaantallen zullen fluctueren rond deze aantallen.

De stuurgroep is van mening dat het ongewenst is om bij de start gebruik te moeten maken van een tijdelijke voorziening. Tegelijkertijd is het met de teruglopende leerlingenaantallen ook ongewenst om te groot te bouwen en geconfronteerd te worden met onnodig hoge investerings- en beheerkosten. Mede gelet op de intensieve samenwerking die nagestreefd wordt staat de stuurgroep hierin een middenweg voor en zet in op de realisatie van een school van **1350 m2**.

4.2. PROGRAMMA PEUTERSPEELVOORZIENING/KINDEROPVANG (BSO/TSO)

Voor het ruimtelijk programma voor de peuterspeelvoorziening/kinderopvang (BSO/TSO) is op basis van 20 kinderen in een ruimtebehoefte van 135 m2 te voorzien. Voor peuterspeelwerk is geen bindende norm, in deze ruimtebehoefte is uitgegaan van 3,5 m2 per kind en 65 m2 als vrije voet. In de brede school kan samen gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld een speellokaal en kan de BSO/TSO medegebruik maken van een aantal (onderwijs)ruimtes.

4.3. PROGRAMMA OVERIGE KINDVOORZIENINGEN

Onderdeel van de brede school in Baflo/Rasquert kan een kinderdagopvangvoorziening voor kinderen van 0-4 jaar zijn. Hierover hebben gesprekken plaats gevonden met betreffende aanbieders. Uitgangspunt hierbij is dat deze partijen een kostendekkende huur gaan betalen. In de praktijk blijkt een kostendekkende huur een belangrijke barrière te vormen. Omdat de scholen een direct belang hebben kunnen zij door het aanbieden van medegebruik van schoolruimten deze barrière verkleinen. In 2015 zullen hierover nadere afspraken gemaakt worden.

4.4. PROGRAMMA GYMZAAL

De huidige gymzaal heeft een gebrek aan uitloopmogelijkheden en een tekort aan opbergruimte. In de rapportage van Grontmij van dd. 14 mei 2013 staat aangegeven dat de gymzaal in Rasquert aan vernieuwing toe is. Mocht er gekozen worden voor nieuwbouw dan is er behoefte aan een gymzaal die toegerust is om naast gebruik voor onderwijsdoeleinden ook onderdak te bieden aan activiteiten van organisaties in de beide dorpen.

Ten behoeve van het basisonderwijs voldoet een zaal afmeting van 12 m x 21 m x 5,5 meter. Inclusief opberg-, kleedruimten e.d. betekent dit een ruimteprogramma van 455 m2. Vanuit het dorp is er een roep om de gymzaal te vergroten zodat er betere medegebruiksmogelijkheden ontstaan voor o.a. gymnastiek, tennis en volleybal. Dan zou er sprake zijn van een zaal met afmetingen van 14 m x 24 m x 7 meter en een totale oppervlakte van 568 m2.

De gemeenteraad zal een uitspraak moeten doen of zij bereid is de hogere investeringslasten die dit met zich mee brengt beschikbaar te stellen en of de hogere beheerslasten voldoende opwegen tegen de opbrengsten en het belang van de extra gebruiksmogelijkheden.

4.5. PROGRAMMA BIBLIOTHEEK

De bibliotheek bevindt zich nu in het dorpshuis van Baflo. In het nieuwe bibliotheekbeleid wordt uitgegaan van een bibliotheek op school in plaats van een separate bibliotheek in Baflo/Rasquert.

De gemeenteraad besluit eind 2015 definitief over de toekomst van de bibliotheek in Baflo. Vooralsnog wordt uitgegaan van een DBOS (bibliotheek op school) zonder dat dit extra m2 vraagt.

4.6. PROGRAMMA TENNIS

Op de locatie staat naast de huidige OBS Mathenesse het clubgebouw van Tennisclub Baflo. Aan de Meijmaweg zijn de twee gravel tennisbanen gelegen. Zoals in hoofdstuk 5 beschreven is, is verplaatsing van de tennisvelden en het clubgebouw noodzakelijk om de nieuwbouw van de school redelijkerwijs mogelijk te maken. Uitgangspunt voor de tennisclub is dat zij dezelfde voorzieningen terugkrijgen. De nieuwbouw biedt de mogelijkheid om de kleedruimten en douchevoorzieningen, welke gerealiseerd worden als onderdeel van de gymzaal, ook te gebruiken voor de tennisclub. Door dit dubbelgebruik hoeft in het ruimtelijk programma enkel met de voorziening van het clubgebouw rekening gehouden te worden. Hiervoor is een oppervlakte van 65 m2 voorzien.

4.7. SAMENVATTEND PROGRAMMA

Samenvattend is het ruimtelijk te realiseren programma als volgt:

	Oppervlakte	Extra
Scholen	1350 m2	
Peuterspeelvoorziening	135 m2	
Overige kindvoorzieningen	-	
Bibliotheek	-	
Tennisclub	65 m2	
Totaal	**1550 m2**	
Gymzaal	455 m2	113 m2, extra groot en 7 meter hoog

5. LOCATIE

Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing op de locatie Mathenesse/Marcia terrein is bureau Territoria gevraagd de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit te werken. De rapportage van bureau Territoria is separaat beschikbaar. Bij de ruimtelijke inpassing spelen de volgende aspecten:

- Nieuwbouw school naast de bestaande school zodat geen tijdelijke oplossing voor OBS Mathenesse gevonden hoeft te worden;
- Het “adresseren” van de OBS Mathenesse aan de Meijmaweg;
- Ruimtelijke inpassing waarvoor draagvlak bestaat bij de Provincie (in verband met bouwen buiten bebouwingscontour);
- Het halen en brengen van kinderen niet langs de Meijmaweg;
- Draagvlak bij de tennisclub (in verband met de verplaatsing van de tennisbanen).

Onderstaand beeld uit de rapportage van Territoria geeft een mogelijke inrichting die aan deze wensen voldoet weer.



Afbeelding mogelijke inrichting locatie

Een specifiek aandachtspunt vormen de tennisbanen. Met de scholen en de Tennisclub Baflo is gesproken over de beperkingen en de kansen die dit model biedt. Door toepassing van “all weather” banen is medegebruik van de tennisbanen door de scholen mogelijk en kan de baan gedurende alle seizoenen gebruikt worden; zo heeft de “all weather” baan een toegevoegde waarde waarvan beide partijen de kansen zien.

De stuurgroep concludeert dat dit ruimtelijk model een goede basis voor de planontwikkeling vormt en kan dienen als onderlegger bij de noodzakelijke bestemmingsplanaanpassing.

6. REALISATIESTRATEGIE

De realisatiestrategie betreft enerzijds het ontwikkelen van de locatie en anderzijds de realisatie van het gebouw.

6.1. LOCATIEONTWIKKELING

De gemeente kan in principe over alle gronden beschikken. De gronden van het Marcia terrein (inclusief de gronden van de tennisbanen) zijn in eigendom van de gemeente evenals het huidige gymlokaal. Het schoolgebouw van de OBS Mathenesse valt conform de gemeentelijke verordening na het wegvallen van de onderwijsfunctie toe aan de gemeente.

De verplaatsing van de tennisbanen vormt een essentieel onderdeel van de plannen. Op deze wijze is het mogelijk de nieuwe school te bouwen terwijl de bestaande school nog in gebruik kan blijven. In overleg met de Tennisclub Baflo is gebleken dat ook voor het voorbestaan van de tennisclub het van groot belang is niet een geheel seizoen zonder tennisbanen te zitten. Daarom is in het ruimtelijk model voorzien dat eerst de nieuwe banen aangelegd kunnen worden en daarna de school op de bestaande banen gebouwd kan worden. De tennisvereniging kan onder deze conditie instemmen met de planontwikkeling. Randvoorwaarde voor de Tennisclub Baflo is dat zij er materieel en financieel niet op achteruit gaan. In de planopzet in dit ontwikkelingsplan is uitgegaan van “nieuw voor oud”. Dat wil zeggen dat de Tennisclub Baflo de nieuwe voorziening terug krijgt daar waar zij de oude inlevert. Hierbij heeft de tennisclub aangegeven dat zij mogelijkheden voor zelfwerkzaamheid graag benut om zo de kosten te beperken.

In het hoofdstuk financiën zijn de ontwikkelingskosten van de locatie op basis van bovenstaande uitgangspunten uitgewerkt.

6.2. OPSTALREALISATIE

In het kader van de opstalrealisatie zijn het bouwheerschap en de aanbestedingswijze door de stuurgroep nader uitgewerkt.

Bouwheer

De stuurgroep heeft uitgesproken dat er een voorkeur bestaat het bouwheerschap eenvoudig en praktisch te organiseren. De insteek hierbij is dat de gemeente het bouwheerschap verzorgt in een goede samenwerkingsstructuur met alle betrokken partijen. De stuurgroep adviseert het bouwheerschap bij één partij, namelijk de gemeente te leggen. De belangrijkste overwegingen hiervoor zijn:

- Eenduidig bouwheerschap geeft beste mogelijkheden voor goede aansturing en beheersing van het bouwproces (en dus financiën);
- Gemeente heeft als investeerder direct belang bij bewaking kosten;
- De ruimtelijke situatie met verplaatsing van de tennisclub en aanpassing ontsluiting vergt een zorgvuldige aansturing;
- Naast de scholen participeren andere gebruikers (peuterspeel en tennis).

In *bijlage 3* zijn de argumenten en de werkwijze nader uitgewerkt.

Aanbestedingsstrategie

De stuurgroep heeft de notitie over de aanbestedingsstrategie besproken zoals deze in *bijlage 4* integraal is opgenomen en is tot de conclusie gekomen dat een “traditionele” aanbesteding haar voorkeur heeft. De belangrijkste overwegingen hiervoor zijn:

- Optimale sturing en beheersing bouwproces (en dus financiën);
- Beste mogelijkheden voor inzetten lokaal gewortelde ondernemingen (local investment);
- Beste mogelijkheden voor marktwerking.

In *bijlage 4* is de argumentatie integraal opgenomen.

7. FINANCIËN

Bij de ontwikkelingskosten worden de kosten met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie (grondkosten) en de kosten betreffende het opstal onderscheiden.

7.1. LOCATIE

De gronden zijn in eigendom van de gemeente en hebben geen boekwaarde. Op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden zoals die door Territoria zijn opgesteld zijn de volgende werkzaamheden te voorzien:

- Sloop clubgebouw en kleedruimten;
- Aanleg nieuwe tennisbanen (2 hardcore banen) + jeu de boules baan;
- Aanleg infrastructuur; ontsluiting inclusief halen en brengen en parkeren;
- Plankosten; bestemmingsplanaanpassing en planschade.

N.B. De sloop van OBS Mathenesse en de gymzaal is in deze opsomming niet meegenomen omdat deze kosten meegenomen zijn in de kosten voor de opstalrealisatie.

Hieronder is een globale raming van de hiermee gemoeid zijnde kosten weergegeven. Bij deze opsomming behoort de nodige voorzichtigheid. Immers de ruimtelijke kaders worden pas in de volgende fase uitgewerkt tot een plan op basis waarvan daadwerkelijk een werkbegroting kan worden opgesteld, tegelijkertijd is het nu wenselijk zicht te hebben op de kosten.

Onderdeel	**Kosten Ten laste grondexploitatie**	**Toelichting**
Sloop clubgebouw en kleedruimten	€ 20.000,-	pm asbest
Aanleg nieuwe tennisbanen+ jeu de boules	€ 125.000,-	Stelpost
Aanleg infrastructuur	€ 350.000,-	Zie *bijlage 6*
Plankosten	€ 50.000,-	
Onvoorzien	€ 55.000,-	10%
Totaal	**€ 600.000,-**	

Op basis van bovenstaand overzicht zal bij de planontwikkeling als inbrengwaarde voor de grond een bedrag van € 600.000,- gehanteerd dienen te worden.

7.2. OPSTAL

Investeringen Opstal

De kosten voor de opstalrealisatie worden bepaald door de normkosten die worden gehanteerd en de omvang (het programma). Het programma is in 4.7 als volgt samengevat:

	Oppervlakte	Extra
Scholen	1350 m2	
Peuterspeelvoorziening	135 m2	
Overige kindvoorzieningen	-	
Bibliotheek	-	
Tennisclub	65 m2	
Totaal	**1550 m2**	
Gymzaal	455 m2	113 m2, extra groot en 7 meter hoog

Normering

Voor de normering van de bouwkosten vormt het vertrekpunt de normen die voor scholen gelden zoals die door de VNG zijn opgesteld en door de gemeente in de verordening zijn overgenomen. De VNG norm werkt met een vaste voet per school voor de eerste 350 m2 van € 645.888,86 en vervolgens € 1.105,30 per m2 (bvo). De vraag die vervolgens beantwoord dient te worden is hoe met deze opbouw voor de bouwopgave in Baflo omgegaan dient te worden. Feitelijk is er op dit moment sprake van twee scholen onder één dak. De bouwopgave betreft één bouwplan waarin beide scholen gehuisvest worden. Beide scholen streven een vergaande vorm van samenwerking na; de bestuurlijke consequenties van de samenwerking zal in de komende jaren uitgewerkt worden. De stuurgroep is van opvatting dat welke bestuurlijke vorm hiervoor de komende jaren ook gevonden wordt, voor het feitelijk te realiseren gebouw een benadering als één bouwwerk realistisch is. Dit betekent dat voor een gebouw van 1550 m2 uitgegaan wordt van een bouwsom van € 1.972.000.

Voor de gymzaal gelden de volgende kengetallen:

455 m2	€ 678.992,42	
Paalfundering	€ 26.441,89	**+**
Subtotaal	€ 705.434,31	
Onderwijs leerpakket Meubilair gymzaal	€ 51.392,63	**+**
Totaal	**€ 756.826,94**	

Voor uitbreiding van de gymzaal met 113 m2 dient rekening gehouden te worden met het volgende:

Uitbreiding 113 m2	€ 157.755,32	
Uitbreiding paalfundering	€ 17.313,39	**+**
Totaal	**€ 175.068,71**	**Extra voor 113 m2 uitbreiding**

Normering opplussen ten behoeve van kwaliteit

De stuurgroep constateert dat de normbedragen erg laag zijn en feitelijk net wel of net niet toereikend zijn voor een zeer eenvoudige bouw. Ook zijn de bouweisen de afgelopen jaren hoger geworden terwijl de normbedragen hierop niet zijn aangepast (frisse scholen). De gemeente heeft de ambitie een energie neutraal gebouw neer te zetten. Uitgangspunt vormt hierbij een passief gebouw welke met zonnepanelen energieneutraal zal zijn. De stuurgroep heeft gesproken over de vraag in hoeverre het mogelijk is de normbedragen te verhogen met als doel een duurzamer (b.v. ambitie energie neutraal) en robuuster (b.v. onderhoudsarm en flexibel) gebouw te kunnen realiseren. Complicerende factor hierbij is dat de gemeente de investeringskosten draagt en de scholen de beheerslasten. Ten behoeve van deze afweging is het document "Afweging investeren in kwaliteit en duurzaamheid: 01-02-15" opgesteld *(bijlage 5)*.
De uitkomst van de discussie is dat de stuurgroep van opvatting is dat besparingen voor de gebruikers ingezet kunnen worden voor de financiering van de duurzaamheid.
De stuurgroep denkt hierbij bijvoorbeeld aan het volgende: een ophoging van € 500.000,- (zijnde circa 20%) van het bouwbudget ten behoeve van de doelstelling om een duurzaam/flexibel/onderhoudsarm gebouw te realiseren. De gebruikers/scholen brengen de bespaarde energie- en onderhoudslasten in om de extra investering geheel of gedeeltelijk te dekken. Bij de uitwerking van het ontwerp zullen partijen dit voorstel uitwerken en het te realiseren ontwerp aan deze beleidsafspraak toetsen.

Normering en aardbevingbestendig bouwen

Het gebouw zal moeten voldoen aan de nog in ontwikkeling zijnde eisen met betrekking tot aardbevingsbestendig bouwen. De vraag is wat deze eisen zullen zijn en wat de eventuele financiële consequenties zullen zijn. Uitgangspunt is dat eventueel extra te maken kosten in dit kader vergoed zullen worden. In de financiële berekeningen is een extra investering van € 200.000,- hiertoe opgenomen.

Samenvattend: Investeringen opstal

Op basis van bovenstaande benadering en de omvang van het programma zoals dat in hoofdstuk 4.7 is samengevat is de benodigde investering als volgt:

Opstallen	Oppervlakte	Kosten	Toelichting
Scholen	1350 m2	€ 1.750.000,-	
Verhuiskosten		€ 60.000,-	p.m.
Peuterspeelvoorziening	135 m2	€ 150.000,-	
Overige kindvoorzieningen	-		Multifunctioneel gebruik te realiseren ruimten
Bibliotheek	-		Bibliotheek op school geen extra programma
Tennisclub	65 m2	€ 72.000,-	Kleedruimten en douches gemeenschappelijk gebruik gymzaal
Gymzaal	455 m2	€ 760.000,-	
Vergroting Gymzaal	113 m2	€ 175.000,-	Gymzaal 7 m hoog i.p.v. 5,5 m
Aardbevingsbestendig		€ 200.000,-	Ten laste NAM
Duurzaamheid		€ 500.000,-	Terug verdieneffect beheer

Op basis van deze opsomming komt de stuurgroep voor de opstallen van 2005 m2 (met een basis gymzaal) op een benodigd bouwbudget van € 3.5 mln.

Ten aanzien van de gymzaal, bibliotheek en overige kindvoorziening zal indien door de gemeente nadere bestuurlijke besluitvorming plaatsvindt het bouwbudget hierop aangepast dienen te worden.

- Extra kosten vergroten gymzaal tot 14x24x7m € 175.000,- extra;
- P.m: voor extra te realiseren ruimten zoals bijvoorbeeld bibliotheek of overige kindvoorzieningen dient te worden gerekend met € 1315,- per m2; (100 m2 ruimte betekent € 131.500,- extra).

Beheer

Het beheer kent een organisatorisch en een financieel aspect. Organisatorisch zijn de toekomstige gebruikers primair verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Voor de onderwijsruimten ligt deze verantwoordelijkheid bij beide schoolbesturen. Voor de overige ruimten is dit voor iedere gebruiker anders. Geredeneerd vanuit het lange termijn belang dat de gemeente als eigenaar van het gebouw heeft hecht de gemeente er aan dat er voor het beheer en onderhoud een professionele en duurzame organisatievorm gevonden wordt. Tegelijkertijd ziet de gemeente het beheer en onderhoud van de toekomstige brede school niet als gemeentelijke kerntaak. In financiële zin ligt de verantwoordelijkheid voor het dagelijks beheer en onderhoud van het opstal bij de toekomstige gebruikers. Voor de openbare ruimte en het beheer van het Marcia terrein heeft de gemeente de primaire verantwoordelijkheid voor het onderhoud.

Bij de volgende processtap wil de stuurgroep de organisatievorm voor het dagelijks beheer en onderhoud in combinatie met een financiële verdelingssystematiek binnen deze kaders nader uitwerken.

7.3. BESTAANDE OPSTALLEN

Nieuwbouw op de locatie Mathenesse vereist het slopen van de bestaande school Mathenesse inclusief gymzaal en de opstallen van de tennisclub en komen de gebouwen van de Ichtusschool en de peuterspeelwerk vrij. Dit betekent dat de nog resterende boekwaarden afgeboekt dienen te worden. Binnen de gemeentelijke financiële administratie worden met ingang van 2015 de onderwijsgebouwen individueel gewaardeerd (dit betreffen voorlopige waarden omdat ten tijde van het opstellen van dit document de definitieve waarden nog niet bekend waren). Dit leidt tot het volgende inzicht voor wat betreft boekwaarden:

Renovatie tennisbanen Baflo	€ 2.450,-
Renovatie gymzaal Baflo	€ 12.240,-
Peuterspeelzaal Baflo	€ 8.457,-
OBS Mathenesse	€ 84.506,-
PCBS Ichthus	€ 77.382,-
Kleedgebouw tennis Rasquert	€ 33.868,-
Totaal	**€ 218.903,-**

Na realisatie van de brede school zal het gebouw van de huidige Ichtusschool en de locatie van de peuterspeelzaal vrijkomen. PCBS Ichthus leent zich voor het herhuisvesten van een woon-/werk-functie en de locatie van de peuterspeelzaal voor woningbouw. De opbrengstverwachting lijkt voldoende om alle boekwaarden te compenseren zodat dit begrotingstechnisch neutraal uitvalt. In de volgende fase zal voor beide objecten een taxatie en een plan gemaakt dienen te worden hoe het in de markt gezet kan worden.

Hiernaast speelt het verlaten van het schoolgebouw van De Holm in Den Andel. Dit betreft niet primair een consequentie van onderhavig plan, maar betreft een keuze van het schoolbestuur Lauwers & Eems gemaakt in Toekomstscenario III.

7.4. BTW

Doordat het gebouw verschillende gebruikers kent is ook sprake van een verschillende situatie met betrekking tot de btw afdracht; dit geld zowel ten aanzien van de realisatiekosten als bij het beheer. Zo kunnen de scholen geen BTW verrekenen, maar is een andere instelling wel BTW plichtig. De stuurgroep stelt voor om parallel met de ontwerpfase dit onderwerp verder uit te werken mede in relatie tot de beheerorganisatie.

7.5. RELATIE INTEGRAAL HUISVESTINGS PLAN

De kosten gemoeid met de opstal liggen in lijn met het IHP. Belangrijke afwijkingen worden veroorzaakt door het hogere leerlingaantal (25 kinderen meer door anticipatie op sluiting Den Andel). Verder is nu in de bouwsom het gymlokaal opgenomen (plus 0.8 mln.).

De locatiekosten zijn met € 600.000 aanmerkelijk hoger dan de aanname van € 250.000 uit het IHP. Dit heeft met name te maken met de forse investering in infrastructuur (smok en vot-zone niet op de Meijmaweg, maar met eigen weglus op het terrein) en de relatief hoge kosten om de tennisbanen te verplaatsen. Tenslotte dient in ogenschouw genomen te worden dat met de aanpassingen ten behoeve van de school ook het omliggende Marcia terrein een impuls krijgt door de aanleg en realisatie van wandel/fietspaden. De stuurgroep zal in de volgende fase onderzoeken of op dit onderdeel besparingen mogelijk zijn.

De afschrijving op de boekwaarden vallen gunstiger uit dan voorzien in het IHP. Dit komt met name doordat vanaf 2015 beschikt kan worden over een boekwaarde per gebouw terwijl in het IHP een rekentechnische inschatting gemaakt is.

8. VERVOLGSTAPPEN

8.1. ONTWERP

De stuurgroep adviseert de volgende processtap te zetten; het opstellen van het ontwerp. Door te kiezen voor een klassieke ontwikkelingsmethode kan de stuurgroep het ontwerpteam direct na besluitvorming over dit ontwikkelingsplan selecteren en samenstellen. Dit ontwerpteam zal samen met de toekomstige gebruikers het programma van eisen en het voorlopig ontwerp opstellen. Parallel met het opstellen van het ontwerp zal de uitwerking van de inrichting van de buitenruimten dienen plaats te vinden zodat ook daarvoor een goede kostenbegroting opgesteld zal kunnen worden. Er van uitgaande dat de besluitvorming in maart 2015 plaatsvindt zal eind 2015 het voorlopig ontwerp met een complete kostenbegroting gereed kunnen zijn. Een globale doorkijk komt dan uit op bouwvergunning en aanbesteding bouw 1e helft 2016 en oplevering medio 2017.

8.2. OVERIGE ZAKEN

De stuurgroep heeft in dit ontwikkelingsplan de volgende zaken benoemd welke parallel aan het opstellen van het ontwerp uitgevoerd dienen te worden:

- Opstellen bestemmingsplan;
- Organisatievoorstel beheer;
- Voorstel omgaan met BTW regime;
- Waardering bestaande opstallen.

8.3. BUDGETTEN

De stuurgroep stelt voor dat ten behoeve van de volgende proces stappen zoals hiervoor benoemd de gemeenteraad een voorbereidingskrediet ter beschikking stelt van 5% van de verwachte bouwsom € 175.000,-. Deze kosten zullen uiteindelijk onderdeel uitmaken van het totaal benodigde budget. De definitieve budgetbepaling zal eind 2015 plaatsvinden op basis van de uitwerkingen, het voorlopig ontwerp en de door de gemeente te maken nadere keuzen met betrekking tot gymzaal, bibliotheek en overige maatschappelijke (kind)voorzieningen.

BIJLAGE 1

Vlekkenplan ruimtelijke indeling Brede School Baflo/Rasquert

1. Inleiding

Er komt een brede school in Baflo/Rasquert met daarin twee scholen, een kindvoorziening, gymzaal en bibliotheek. Er is een ruimtelijk PvE waarin het aantal ruimten en oppervlakten zijn weergegeven. Om de meest optimale indeling van het gebouw te krijgen, is het in dit stadium van het traject van belang om dit uit te gaan zoeken. Hiervoor is een vlekkenplanspel ontwikkeld waarbij de verschillende gebruikers na moeten gaan denken over de indeling. Over bepaalde indelingen zal snel overeenstemming zijn maar er zal ook over bepaalde ruimten verschillend gedacht worden. Om het spel te spelen moeten deze gedachten op tafel gelegd worden.

Op woensdag 29 oktober 2014 is er een sessie geweest waarbij dit spel voor het eerst is toegepast. De deelnemers waren:

- OBS Mathenesse: Harry Hindriksen, Sineke Sietsema, Alexander Bleker (Syplon)

- PCBS Ichtus: Baukje Haan, Jannie Dijkman, Wietze From (OBM)

- Kids2B: Astrid Cazemier

- Procesbegeleiders: Maarten Noordhoff en Hennie van Beek

- Binnenhuis architect: Ruth van Breemen van Fit2form

Deel 1: Er zijn twee gemixte groepen gemaakt die elk met blokken en papier bezig zijn geweest om te kijken welke ruimten (blokken) apart moeten en welke gezamenlijk gebruikt kunnen worden. De vorm en grootte van de ruimten is in dit deel niet relevant. Ook zijn de onderlinge verbindingen van de ruimtes besproken om te komen tot een praktisch en toekomstgericht vlekkenplan. Desgewenst zijn de ruimten middels touwtjes met elkaar verbonden.

Deel 2: Wederom twee gemixte groepen, maar nu aan de slag met op schaal gemaakte ruimtekaarten. Dit moet een concreter beeld van de indeling van het gebouw geven.

2. Uitkomst vlekkenplan deel 1 (blokken)

Groep 1:

Bij deze groep was het duidelijk dat de lokalen in het eigen domein moeten zitten (geel en blauw) en dat dit ‘op afstand’ van elkaar staat. De niet lokalen zijn nagenoeg allemaal in het midden geplaatst om vanuit beide scholen gebruikt te kunnen worden. Tussen de lokalen en de gezamenlijke ruimten bevinden zich de verwerkingsruimten. De kleine ruimten zoal directie, teamkamer, IB/RT ruimten zijn naast het centrale hart dicht op elkaar gezet (lichtkleurige ronde blokjes). De gymzaal en speellokaal bevinden zich tussen de beide scholen in aan de zijkant van het centrale hart.



Versie 1.0 d.d. 28-11-2014

Groep 2:

Bij deze groep was er een verschil hoe de lokalen neergezet zijn en daarbij de verwerkingsruimten. Ook hier zijn de lokalen ‘ver’ van elkaar verwijderd. De lokalen waren wat meer op afstand gezet t.o.v. het centrale hart. De niet-lokalen waren ook bij deze groep in het hart geplaatst met ook aan de zijkant de gymzaal en speellokaal. De verbindingslijn bovenaan lijkt omslachtig.

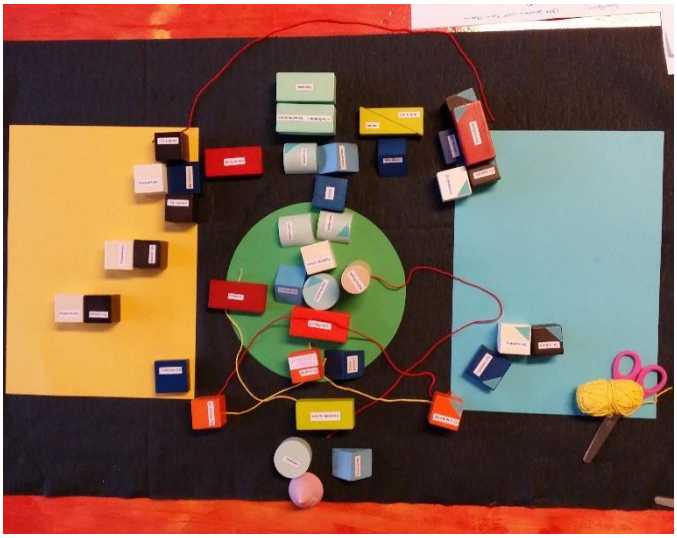
Conclusie groep 1+2:

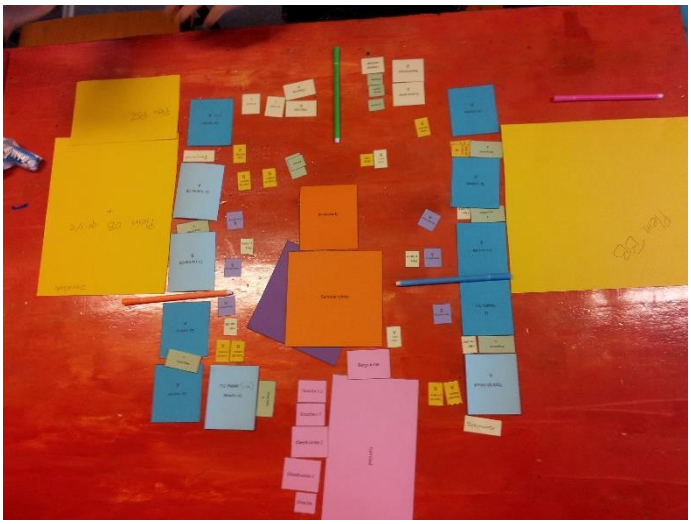
Het centrale hart is ‘populair’ en een verzamelplaats van vele soorten ruimten. De beide scholen willen veel ruimten toegankelijk maken voor elkaar. Hierdoor wordt de samenwerking bevordert en kan krimp en groei opgevangen worden. De klaslokalen en direct daaraan verbonden verwerkingsruimten zijn wel apart gesitueerd in het eigen domein.

3. Uitkomst vlekkenplan deel 2 (kaarten)

Groep 1:

De lokalen zijn in twee rijen neergelegd. Aan de ene kant verbonden met het buitenplein en aan de andere kant aan het centrale hart en een aantal verwerkingsruimten. Tussen de lokalen bergruimten en ook verwerkingsruimten. De stiften geven aan waar de uitgangen gewenst zijn. De nevenruimten zweven wat door het gebouw (door tijdgebrek van deze groep) en de gymzaal (roze) is duidelijk aan het centrale hart geplaatst. De kinderopvang (links naast de gymzaal) is één geheel met de andere lokalen. In deze groep is uitgegaan dat de bibliotheek (paars) een beperkte ruimte nodig heeft.





Versie 1.0 d.d. 28-11-2014

Groep 2:

Deze groep heeft de ruimten zeer ordelijk neergelegd. Wat opvalt is dat deze groep uitgaat van twee bouwlagen waarbij de hoogste groepen op de verdieping zijn geplaatst. De kinderopvang (peuters) is geplaatst naast het speellokaal in de hoek. Bij deze groep is geen rekening gehouden met de pleinen en toegang tot het gebouw. De ruimte van de bibliotheek (paars) is centraal geplaatst. De toiletten (geel) zijn dicht bij de lokalen geplaatst.

Conclusie groep 1+2:

De groepen waren het snel eens over de plaats van de grote ruimten. De kleinere ruimten kregen vervolgens ook een plaats. Groep 1 had ook een idee over de buitenpleinen en dit blijkt van zeer veel invloed te zijn op de indeling van het gebouw. Indien groep 2 ook de buitenpleinen erbij had betrokken, hoe zou het gebouw er dan uit zien? Belangrijk is dat de relaties tussen de ruimten (looplijnen, toezicht, enz.) ook erbij betrokken wordt. Groep 2 had ook lokalen op de verdieping en dit resulteerde erin dat de plattegrond rustiger en compacter overkomt.

4. Conclusie deel 1+2

De groepen hebben niet het ultieme gebouw kunnen neerleggen, mede vanwege het korte tijdsbestek. Een vervolg is wenselijk.

De groepen bleven bij het blokkenspel (deel 1) wat lang hangen. Dit kwam niet door de grootte van de ruimte maar de relatie tussen de ruimten. De kleine ruimten zijn veelal centraal bij elkaar geplaatst. Bij deel 2 (ruimtekaarten) is daar weinig van terug te vinden. Bij deel 2 worden eerst de grote ruimten neergelegd en daar omheen de overige ruimten gesitueerd. De buitenpleinen en toegang daarvan is van groot belang voor de indeling van het gebouw.

Belangrijk is ook te constateren dat de deelnemers voor hun eigen ruimte snel een plaats op de kaart zetten. Van de ruimten waarvan geen deelnemer aan de tafel zat, zijn deze ruimten naar de zijkant ‘geduwd’ (gymzaal, bibliotheek). Hiermee kan geconcludeerd worden dat het lastig is om voor een andere gebruiker de beste plaats van hun ruimte te bepalen. Hiermee wordt het belang aangetoond dat ook de andere gebruikers nu al mee moeten lopen in de projectgroep. Later aanhaken heeft tot risico dat indelingen, verwachten enz. later alsnog bijgesteld moeten worden.

Van visie naar gebouw;
onderwijskundig Programma van Eisen Brede School Baflo-Rasquert

INLEIDING
De gemeente Winsum laat een haalbaarheidsonderzoek voor een brede school te Baflo-Rasquert verrichten. In december 2014 neemt de gemeenteraad op basis van de uitkomsten een besluit ten aanzien van de bouw van een brede school.
Gebruikers van de brede school worden het onderwijs- cbs Ichthus, obs Mathenesse-, de peuterspeelzaal en kinderopvang- Kids2B. De intentie is om van de twee scholen 'dakdelers' te maken. Inmiddels is in juni jl. het rapport van schoolbestuur VCPO Noord-Groningen en schoolbestuur Lauwers & Eems uitgekomen, waarin gesproken wordt van een fusie van de beide scholen en het vormen van een samenwerkingsschool te Baflo-Rasquert. In december zal hier een besluit over genomen worden. In dit onderwijskundig Programma van Eisen, opgesteld door het team van obs Mathenesse, zullen we van beide opties uitgaan.

OBS MATHENESSE, VISIE EN KOERS[1]

RICHTING
OBS "Mathenesse" is een openbare school; een school toegankelijk voor alle leerlingen. We hanteren geen uitsluitingen om geloofs- en levensbeschouwelijke redenen, culturele achtergronden of maatschappelijke overtuiging. Onze school besteedt actief en op een positieve manier aandacht aan verschillen in ideeën en (geloofs)overtuigingen van mensen en schept een leef- en leerklimaat waarin respect voor anderen en andersdenkenden voorop staat.

WAAR DE SCHOOL VOOR STAAT
Uitgangspunten
Binnen schoolbestuur Lauwers & Eems hebben de scholen gezamenlijk een koersplan opgesteld. In het koersplan van L&E wordt nader omschreven welke ambities de scholen hebben.
De kernambities zijn:

1. **Wij sluiten in ons onderwijs aan bij de verschillen tussen kinderen. Wij hebben vertrouwen in de wil van kinderen om zich te ontwikkelen. De behoeften van het zich ontwikkelende kind zijn uitgangspunt voor het handelen van onze leraren.**

Dit betekent dat:
- wij binnen het onderwijs de leerlingen volgen in hun gehele ontwikkeling
- wij een eigentijds, uitdagend en vernieuwend onderwijsaanbod bieden, dat aansluit bij de natuurlijke ontwikkelingsdrang en nieuwsgierigheid van kinderen;
- wij voor een stimulerende, ondersteunende en uitnodigende omgeving zorgen;
- wij hoge verwachtingen hebben van onze kinderen;
- wij 'passend onderwijs' bieden voor in beginsel alle kinderen.

2. **Wij staan voor hoge resultaten voor taal, lezen en rekenen/wiskunde.**

[1] Bron; Koersplan L&E, schoolplan en schoolgids obs Mathenesse

Dit betekent dat:
- wij prioriteit geven aan de basisvaardigheden taal, lezen en rekenen/wiskunde;
- we streven naar een hoger resultaat op het gebied van taal, lezen en rekenen/wiskunde

Om deze ambities te realiseren is een organisatie-, leer- en ontwikkelklimaat in scholen nodig, waarin kinderen en personeel zich optimaal kunnen ontwikkelen.

Onze voorwaardelijke en ondersteunende ambities zijn:

3. Wij komen in ons werk tegemoet aan de basisbehoeften van leerlingen, leraren en ouders: autonomie (zelfstandigheid), competentie (vaardigheden) en relatie.

4. Onze leraren zijn inspirerend en stimulerend ten opzichte van de aan hun zorg toevertrouwde leerlingen. Wij streven naar een hoge kwaliteitsstandaard voor de leraren op het terrein van effectieve instructie, klassenmanagement en betrokkenheid bij kinderen.

5. Onze directeuren zijn inspirerend en stimulerend ten opzichte van het team waaraan zij leidinggeven. Zij zijn sterke onderwijskundige leiders.

6. Ouders zijn de natuurlijke partners in de ontwikkeling van kinderen. Wij betrekken ouders bij het onderwijs en de ontwikkeling van hun kind(eren).

7. Wij streven naar een L&E-eigen kwaliteitszorgsystematiek (volgens inspectienormen), passend bij onze kernambities en ingericht op alle niveaus van de organisatie: leerling, leraar, groep, school, sector, bestuur.

HET KLIMAAT VAN DE SCHOOL

De belangrijkste voorwaarde om tot ontwikkeling te komen is veiligheid. Kinderen moeten zich geborgen en thuis voelen op OBS “Mathenesse”. Wij proberen, binnen onze mogelijkheden, het gebouw, het terrein en wat erop en erin is, zo goed mogelijk in te richten. Daarnaast benaderen de leerkrachten de kinderen zo, dat het zelfvertrouwen van kinderen wordt gestimuleerd.

Dit komt naar voren in:
- het houden van wekelijkse groepsgesprekken,
- aandacht geven aan en stimuleren van positief gedrag.
- adequaat optreden van leerkrachten bij ongewenst gedrag,
- serieus omgaan met klachten van kinderen,
- bewust aandacht besteden aan sociale vaardigheden.

In de school zijn duidelijke regels en afspraken. Deze zijn nodig om alles goed te laten verlopen en om kinderen structuur en helderheid te bieden. Deze regels zijn geen strak keurslijf. De kinderen moeten binnen deze regels op eigen wijze (leren) werken en functioneren. Als kinderen zich niet aan bekende afspraken houden worden ze daar op aan gesproken. Naast schoolregels (de zogenaamde kapstokregels) worden er per groep afspraken gemaakt samen met de kinderen. Dit zijn afspraken over hoe je met elkaar omgaat. Ze zijn bedoeld om een klimaat van veiligheid te scheppen en om pestgedrag te voorkomen of vroegtijdig aan te pakken. Bij de kapstokregel staan 3 regels centraal die alles omvatten;
Voor groot en klein zullen we aardig zijn.
We zullen goed voor onze spullen zorgen, dan zijn ze weer te gebruiken morgen!
Binnen is een wandelgebied, daar rennen we dus niet.



Door zorgvuldig met de regels om te gaan willen we de leerlingen bewust maken van hun houding ten aanzien van de materialen en de anderen om zich heen. Naast de kapstokregels hanteren we in alle groepen met de methode 'Goed Gedaan'. Een lesmethode waarin sociale vaardigheden en omgangsvormen centraal staan. Wij vinden het zeer wenselijk om hieraan structureel aandacht te geven. Ook de ouders worden hierbij betrokken.

PESTEN

Naast de lesmethode Goed Gedaan, het hanteren van gezamenlijke waarden en normen, maken we gebruik van de methode KiVa.
In groep 5 t/m 8 werken we met KIVA, een project dat pesten aanpakt. KIVA wordt in Finland op 90% van de scholen toegepast. In Finland is door KIVA het pesten met 40% afgenomen. De leerkrachten worden getraind in de principes van KIVA. We werken hierbij samen met de Rijksuniversiteit Groningen en met diverse scholen in de regio. De kinderen krijgen wekelijks "KIVA-les". Aspecten van KIVA zullen in alle groepen toegepast worden.
Toch kan het voorkomen dat leerlingen gepest worden. Pesten wordt door het team serieus opgepakt. We gebruiken dan in eerste instantie de KiVa-steungroepaanpak. Hierbij worden ouders altijd geïnformeerd. Samen met de leerkracht en de ouders worden de te nemen stappen besproken en daadwerkelijk gezet. De school werkt volgens een zogenaamd pestprotocol. Dit protocol, waarin de aanpak vanuit school beschreven staat, kunt u vinden op onze website *www.obsmathenesse.nl*.

HET VOLGEN VAN DE LEERLINGEN

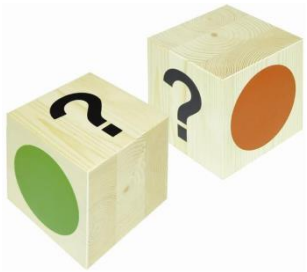
Vanaf de eerste schooldag wordt het ontwikkelingsproces van de leerling zorgvuldig gevolgd. De school hanteert hiervoor het leerlingvolgsysteem. Gedurende de achtjarige schoolperiode vinden meerdere observaties en toetsmomenten plaats. De gegevens uit de observaties / toetsen worden door de groepsleerkrachten in ons digitale systeem vastgelegd en geanalyseerd. We willen zo goed mogelijk aansluiten bij de ontwikkeling van de leerlingen.

OPBRENGSTGERICHT WERKEN

Opbrengstgericht werken is, volgens de inspectie, het systematisch en doelgericht werken aan het maximaliseren van prestaties. Halen we uit de leerlingen dat wat mogelijk is?
Vijf indicatoren "meetpunten" in het waarderingskader verwijzen naar elementen van opbrengstgericht werken:

- Leraren volgen vorderingen van leerlingen systematisch.
- De school gebruikt een samenhangend systeem van instrumenten en procedures voor het volgen van leerling-prestaties.
- De school gaat de effecten van de zorg na.
- De school evalueert jaarlijks systematisch de kwaliteit van haar opbrengsten.
- De school evalueert regelmatig het onderwijsproces.

DIFFERENTIATIE
De leerkrachten zijn ervaren in het hanteren van de methoden om de beide leerjaren tegelijk les te geven. Instructie en verwerking wisselen elkaar af. Als de leerkracht instructie geeft aan de ene groep, moet de andere groep zelfstandig verder kunnen werken. Zelfstandigheid wordt daarom al vroeg aangeleerd. We maken gebruik van planborden, dag en weektaken, hierdoor wordt de zelfstandigheid van de leerlingen bevorderd. We werken in alle groepen met de stoplichten, het zichtbaar maken van de uitgestelde aandacht.
Uitgestelde aandacht betekent concreet dat leerlingen gedurende een korte periode zelfstandig aan een taak werken. De leerkracht heeft tijd om de andere groep of een kleinere groep leerlingen instructie te geven. We gebruiken om de uitgestelde aandacht zichtbaar te maken stoplichten (rood= stilte teken / oranje= overleg met je buurman / groen= overleg met iedereen inclusief de leerkracht)en kleurendobbelstenen. De dobbelsteen wordt vanaf groep 3 uitgereikt. Leerlingen kunnen zichtbaar maken of ze een vraag hebben, niet gestoord willen worden tijdens hun werk of bereid zijn te helpen.



Meer/ minder werk wordt op de dag- en weektaken aangegeven. Het is belangrijk kinderen te wijzen op hun competenties. Wat kan je goed? Wat wil ik je leren? Dit zijn veel gestelde vragen van de leerkrachten richting de leerlingen. Door kinderen te wijzen op de dingen die ze goed doen en ze in kleine stappen verder te helpen groeien als individu.

KINDERRAAD (KR)
Onze school heeft een kinderraad. Deze wordt samengesteld uit leerlingen van groep 7 en 8 en ieder jaar gekozen door leerlingen uit groep 3 t/m 8. De kinderraad organiseert in de loop van het schooljaar activiteiten zoals disco's, playbackshows, kleurwedstrijden en dergelijke. De kinderraad wordt begeleid door de leerkracht van de bovenbouw.

TOEKOMST
Het onderwijs
Het onderwijs verandert, omdat de samenleving verandert. En in een rap tempo. We leiden kinderen op voor beroepen die nu nog niet bestaan. Ze moeten omgaan met (ICT) technieken, die nu nog niet zijn uitgevonden. Dat betekent dat het onderwijs, dat vooral bestond uit reken- en taalvaardigheden en het overdragen van kennis op het gebied van aardrijkskunde, geschiedenis, biologie, nu meer moet bestaan uit het aanleren van vaardigheden: we noemen dat de twenty-first-century-skills; vaardigheden om in de huidige en de toekomstige maatschappij te kunnen participeren;

- Communiceren
- Kritisch denken
- Creativiteit
- Sociale en culturele vaardigheden
- Samenwerken
- Probleemoplossend vermogen
- ict- geletterdheid

KINDCENTRUM
Een Kindcentrum staat voor samenwerking tussen onderwijs en opvang, werken vanuit dezelfde visie. Niet allemaal verschillende deeltjes op een dag voor een kind, maar één geheel. Een Kindcentrum is de toekomst; onderwijs, opvang, zorg, bibliotheek, aanbod op het gebied van sport, spel, culturele activiteiten, enz.

SAMENWERKINGSSCHOOL
Een samenwerkingsschool wordt gevormd door scholen met verschillende grondslagen, bijvoorbeeld een openbare school en een christelijke school. In de samenwerkingsschool krijgen de verschillende levensbeschouwingen een plaats. Twee of drie keer per week zijn er levensbeschouwelijke lessen in verschillende groepen; humanistisch vormingsonderwijs of godsdienstonderwijs. Ouders kunnen voor

hun kinderen kiezen welke lessen ze volgen. In de lessen worden dezelfde thema's behandeld, maar vanuit verschillende invalshoeken. Ook ten aanzien van feesten ed wordt getracht de beide identiteiten een plaats te geven. Vaak is er een identiteitscommissie die er zorg voor draagt dat de beide identiteiten goed tot hun recht komen.

VAN INHOUD NAAR GEBOUW

Bovenstaande overwegingen, waar staan we nu en wat voorzien we voor de toekomst, hebben geleid tot de volgende eisen, wensen ten aanzien van het gebouw. We geven dit in een tabel weer, met de volgende kolommen: de huidige situatie (onze school), wat onze school wil ontwikkelen, wat het gezamenlijk gebruik van de brede school voor de samenwerking van de gebruikers betekent en welke eisen de drie onderdelen (huidige situatie, te ontwikkelen, samenwerking) aan het gebouw stellen.

Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
Openbare school, **toegankelijk** voor alle leerlingen; **levensbeschouwelijk/ cultureel/ maatschappelijke** overtuiging. Onze school besteedt *actief* en op een *positieve* manier aandacht aan verschillen in ideeën en (geloofs)overtuigingen van mensen en schept een leef- en leerklimaat waarin *respect* voor anderen en andersdenkenden voorop staat.	Samenwerkingsschool	- dagopening, weekafsluiting - feesten - GVO / HVO/ Levolessen - identiteitscommissie - informeren, respect voor elkaar	- Levo in de leslokalen
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
De kinderen, **verschillende** achtergronden, uit het **dorp**, **talenten,** **kinderraad.** Het **volgen** van leerlingen (LVS…Zien, Cito-toetsen, DORR)	**Kindcentrum** **Van 7.00 tot 19.00 uur** **Partners;** kinderopvang (VSO-TSO-NSO), peuterzaal, CJG **Aanbod;** gezamenlijk, flexibel, cultuur, creatief, expressie, sport/ spel. Mix-functies; pedagogisch medewerker/ klassenassistent, leraren.	- partners, visie afstemmen - naschoolse activiteiten (muziek, toneel)organiseren, samen - gebruikers: afspraken. - regels afstemmen.	- andere ruimte dan klaslokaal voor de opvang (voor, na), leslokalen blijven leslokalen ivm schoolsfeer. - naschoolse activiteiten als muziek ed kunnen wel in de leslokalen. - een goede sportaccommodatie en gymmaterialen, gezamenlijk. - podium. Inrichting: - keuken, samen. - goed ingerichte handvaardigheidsruimte, gezamenlijk gebruik. - werkruimtes voor kinderen (evt. afsluitbaar) individueel en groepjes, gezamenlijk gebruik.
De sfeer;		- visie en regels	Inrichting:

rustig, veilig, **3 kapstok**regels (navolging), **Goed gedaan, KiVa**		afstemmen	- overzichtelijk (geen lange gangen) - kleur is belangrijk. - ingang per bouw, leeftijd-inclusief garderobe.
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
Onderwijs; **differentiatie** (verkorte-, basis-, verlengde instructie- DIM- instructietafel), **zelfstandig werken** (planbord, weektaak, **uitgestelde aandacht-** stoplicht, zelfstandig werkenblokje) **cöoperatieve** werkvormen; duo's, groepjes **Opbrengstgericht werken**; goede methodes (Estafette, VLL, WinG, Nieuwsbegrip XL **Ict;** gebruik software bij methodes	**Wereldoriëntatie** (thematisch? Meervoudige intelligentie?) **21th Century skills;** LEVEN- betrokken WERKEN- ondernemend LEREN- nieuwsgierig Kernvakken, taal, rekenen, maar ook: - Communiceren - Kritisch denken - Creativiteit - Sociale en culturele vaardigheden - Samenwerken - Probleemoplossend vermogen - ict- geletterdheid	- gezamenlijk gebruik (peuters, kleuters) van dezelfde hoeken (ontdekhoek, constructiehoek, enz). - Computers, speciale locatie – zichtbaar van uit de lokalen- voor gezamenlijk gebruik. - Leerplein ingedeeld n.a.v. de aantal klassen - centreren op leeftijd, bouwen.	- basispakket in iedere klas aan computers; BB ieder kind beschikt over een tablet. Gr. 5/6 1 op 2. Gr. 3/ 4 1 op 2. Gr. 1/2 – 1 op 4. - Activ boards (touchscreens), mobiel Lichtinval! - kleinere lokalen, gezamenlijke werkruimtes, variërend in grootte, individueel, tweetallen, groepjes). - Centrale ruimte (leerplein) voor ob en mb en bb
Het team; **gemêleerd** (man, vrouw, leeftijd, talenten) **Lerend** **Betrokken** De juiste man/ vrouw op de juiste plek; **talenten** **Respectvol** omgaan met kinderen, ouders, elkaar, anderen **Eensgezind**	**Verschillende (mix) functies**	- gebruikers: afspraken. - regels afstemmen. - vergaderruimtes flexibel te gebruiken - werkkamers reserveren cq inplannen: digitaal	- werkruimtes dir, ib, rt - teamkamers; werkkamer met werkplekken, kan gezamenlijk. - vergaderruimtes. - orthotheek - spreekkamer(s) - koffiekamer; gezamenlijk - Leerkrachten-bibliotheek - parkeren, fietsenhok
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw

Het gebouw **Ruim,** **aandacht** voor de inrichting; netjes, overzichtelijk, thematafel, werk van de kinderen **Goed benut** **De buitenruimte**; ruim, verschillende mogelijkheden	- Bibliotheek / mediatheek - centrum jeugd en gezin	- aandacht voor garderobe, tassen - speellokaal ?? of - gras, plein, gymplein,	- flexibele muren - magazijnen (per bouw) + doelgroepen. Veel! - muren, plafond, ramen; denk om het geluid en de hygiëne, schoonmaak. - ruimtes optimaal gebruiken, niet leegstaan, flexibel gebruik. - licht in het gebouw, - licht regelbaar. - luchtventilatie, - klimaatbeheersing - zonnepanelen - aandacht voor het milieu - centrale bel/ zoemer - goede aanduiding school - aandacht voor de verkeersbewegingen, veilig. Parkeren en fietsenstalling. - Buiten: veld, plein, natuurlijke speelaanleidingen (ontdekken, bomen, hutjes kunnen maken) - tuintjes - vandalisme-bestendig, - ontmoedigend - GEBOUW past in dit landschap.
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
De ouders; **Betrokken**	(Educatief) **Partnerschap**	- visie afstemmen - afspraken maken	- vergaderruimte, spreekruimte.

Mr/ or **Andere activiteiten**			- verkeersbeweging, verkeersregels - Bibliotheekruimte - Centrale opvang, - Ontvangst ruimte - lcd scherm; foto's van projecten, activiteiten tonen.
	Organisatie Meerdere gebruikers in één gebouw Meerdere functies	- gebruikers: visie delen, afspraken maken, regels afstemmen. -beheerder.	Flexibiliteit!
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
Openbare school, **toegankelijk** voor alle leerlingen; **levensbeschouwelijk/ cultureel/ maatschappelijke** overtuiging. Onze school besteedt *actief* en op een *positieve* manier aandacht aan verschillen in ideeën en (geloofs)overtuigingen van mensen en schept een leef- en leerklimaat waarin *respect* voor anderen en andersdenkenden voorop staat.	Samenwerkingsschool	- dagopening, weekafsluiting - feesten - GVO / HVO/ Levolessen - identiteitscommissie - informeren, respect voor elkaar	- Levo in de leslokalen
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
De kinderen, **verschillende** achtergronden, uit het **dorp**, **talenten,** **kinderraad.** Het **volgen** van leerlingen (LVS…Zien, Cito-toetsen, DORR)	**Kindcentrum** **Van 7.00 tot 19.00 uur** **Partners;** kinderopvang (VSO-TSO-NSO), peuterzaal, CJG **Aanbod;** gezamenlijk, flexibel, cultuur, creatief, expressie, sport/ spel. Mix-functies; pedagogisch medewerker/ klassenassistent, leraren.	- partners, visie afstemmen - naschoolse activiteiten (muziek, toneel)organiseren, samen - gebruikers: afspraken. - regels afstemmen.	- andere ruimte dan klaslokaal voor de opvang (voor, na), leslokalen blijven leslokalen ivm schoolsfeer. - naschoolse activiteiten als muziek ed kunnen wel in de leslokalen. - een goede sportaccommodatie en

			gymmaterialen, gezamenlijk. - podium. Inrichting: - keuken, samen. - goed ingerichte handvaardigheidsruimte, gezamenlijk gebruik. - werkruimtes voor kinderen (evt. afsluitbaar) individueel en groepjes, gezamenlijk gebruik.
De sfeer; **rustig, veilig**, **3 kapstok**regels (navolging), **Goed gedaan, KiVa**		- visie en regels afstemmen	Inrichting: - overzichtelijk (geen lange gangen) - kleur is belangrijk. - ingang per bouw, leeftijd-inclusief garderobe.
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
Onderwijs; **differentiatie** (verkorte-, basis-, verlengde instructie- DIM- instructietafel), **zelfstandig werken** (planbord, weektaak, **uitgestelde aandacht-** stoplicht, zelfstandig werkenblokje) **cöoperatieve** werkvormen; duo's, groepjes **Opbrengstgericht werken**; goede methodes (Estafette, VLL, WinG, Nieuwsbegrip XL **Ict;** gebruik software bij methodes	**Wereldoriëntatie** (thematisch? Meervoudige intelligentie?) **21th Century skills;** LEVEN- betrokken WERKEN- ondernemend LEREN- nieuwsgierig Kernvakken, taal, rekenen, maar ook: - Communiceren - Kritisch denken - Creativiteit - Sociale en culturele vaardigheden - Samenwerken - Probleemoplossend vermogen - ict- geletterdheid	- gezamenlijk gebruik (peuters, kleuters) van dezelfde hoeken (ontdekhoek, constructiehoek, enz). - Computers, speciale locatie – zichtbaar van uit de lokalen- voor gezamenlijk gebruik. - Leerplein ingedeeld n.a.v. de aantal klassen - centreren op leeftijd, bouwen.	- basispakket in iedere klas aan computers; BB ieder kind beschikt over een tablet. Gr. 5/6 1 op 2. Gr. 3/ 4 1 op 2. Gr. 1/2 – 1 op 4. - Activ boards (touchscreens), mobiel Lichtinval! - kleinere lokalen, gezamenlijke werkruimtes, variërend in grootte, individueel, tweetallen, groepjes). - Centrale ruimte (leerplein)

			voor ob en mb en bb
Het team; **gemêleerd** (man, vrouw, leeftijd, talenten) **Lerend** **Betrokken** De juiste man/ vrouw op de juiste plek; **talenten** **Respectvol** omgaan met kinderen, ouders, elkaar, anderen **Eensgezind**	**Verschillende (mix) functies**	- gebruikers: afspraken. - regels afstemmen. - vergaderruimtes flexibel te gebruiken - werkkamers reserveren cq inplannen: digitaal	- werkruimtes dir, ib, rt - teamkamers; werkkamer met werkplekken, kan gezamenlijk. - vergaderruimtes. - orthotheek - spreekkamer(s) - koffiekamer; gezamenlijk - Leerkrachten-bibliotheek - parkeren, fietsenhok
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
Het gebouw **Ruim,** **aandacht** voor de inrichting; netjes, overzichtelijk, thematafel, werk van de kinderen **Goed benut** **De buitenruimte**; ruim, verschillende mogelijkheden	- Bibliotheek / mediatheek - centrum jeugd en gezin	- aandacht voor garderobe, tassen - speellokaal ?? of - gras, plein, gymplein,	- flexibele muren - magazijnen (per bouw) + doelgroepen. Veel! - muren, plafond, ramen; denk om het geluid en de hygiëne, schoonmaak. - ruimtes optimaal gebruiken, niet leegstaan, flexibel gebruik. - licht in het gebouw, - licht regelbaar. - luchtventilatie, - klimaatbeheersing - zonnepanelen - aandacht voor het milieu - centrale bel/ zoemer - goede aanduiding school

			- aandacht voor de verkeersbewegingen, veilig. Parkeren en fietsenstalling. - Buiten: veld, plein, natuurlijke speelaanleidingen (ontdekken, bomen, hutjes kunnen maken) - tuintjes - vandalisme-bestendig, -ontmoedigend - GEBOUW past in dit landschap.
Huidige situatie	Te ontwikkelen, 'op de rol'	Samenwerking	Wensen voor het gebouw
De ouders; **Betrokken** **Mr/ or** **Andere activiteiten**	(Educatief) **Partnerschap**	- visie afstemmen - afspraken maken	- vergaderruimte, spreekruimte. - verkeersbeweging, verkeersregels - Bibliotheekruimte - Centrale opvang, - Ontvangst ruimte - lcd scherm; foto's van projecten, activiteiten tonen.
	Organisatie Meerdere gebruikers in één gebouw Meerdere functies	- gebruikers: visie delen, afspraken maken, regels afstemmen. -beheerder.	Flexibiliteit!

	Onderwerp mbt visie CPBS Ichthus	**Gevolgen die dit volgens ons heeft voor de ruimtelijke indeling van de school:**
1	Christelijke identiteit	Ruimte voor vieringen. Gemeenschapsruimte waar alle kinderen in passen.
2	Daltonprincipes	Werkplekken buiten de klas…in de buurt van de lokalen, zodat lk overzicht houdt. + stilteruimtes
3	Digitale leeromgeving	Geen computerlokaal, maar werkplekken in de klas Geen lichtinval op de digiborden. (of goede zonwering die dit voorkomt) Sterke WIFI
4	Leerprestaties kinderen	Denk aan akoestiek, vloeren etc Geluiddempende vloerbedekking, maar geen tapijt, zodat het goed schoon te houden is.
5	Projectmatig werken	Denk aan werken aan thema's en handvaardigheid Knutselplaatsen….timmerhoek in gem.schapsruimte Themaplek….in gem.schapsruimte en in klassen. (vitrine ruimten) Podium of makkelijk neer te zetten podium en dus een ruimte om de podiumdelen op te ruimen.
6	Contacten met ouders	Ontvangstruimte voor ouders om gesprekken te voeren. Keuken met doorgeefluik/bar naar gem.schapsruimte toe.
7	Veiligheid	Plein met veilige speelmogelijkheden. Omheining Voetbal niet op plein, maar in een voetbalkooi of speciaal veldje Verkeer rondleiden….zodat er niet gekeerd hoeft te worden
8	Leerlingenbegeleiding	IB-ruimte met deur met patrijspoort (dit ook voor directieruimte, zodat je kunt zien of je binnen kunt gaan of niet) RT-ruimte (voor logopedie ed)
9	TSO	In aparte ruimte met apart meubilair
10	Schoonmaak	Grote wasbakken voor handvaardigheid…schoonmaak kwasten ed + ruime kast voor schoonmaakspullen

11	Plein	Natuurplein… Extra voetbalplek (veldje of voetbalkooi)
12	Personeel	Kluisjes Voor beide teams een pers.kamer. Goede kopieerplaats
13	Overig	1 centrale keuken met bar / doorgeefluik Goede zonwering die loodrecht langs de ramen past ivm digiborden Goede ventilatie..veel bovenramen die open kunnen/roosters Magazijn met voldoende ruimte…evt. apart in te richten voor beide scholen

BIJLAGE 2

Leerling prognoses

Mathenesse
Rasquert
06DD
Samenvatting prognoses Planningsverband Groningen ??
Aantal leerlingen

70/ 48

			t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5	t+6	t+7	t+8	t+9	t+10	t+11	t+12	t+13	t+14	t+15
Jaar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal aantal leerlingen Mathenesse	77	81	75	72	71	71	71	70	71	68	67	68	68	68	68	68	68	68
Totaal aantal leerlingen De Holm	53	53	45	40	41	40	36	31	27	24	25	26	26	25	25	24	24	26
Gecorrigeerde weging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Basisruimtebehoefte (vanuit de nieuwe verordening)	854	874	804	763	763	758	738	708	693	663	663	673	673	668	668	663	663	673
m2 BVO aanwezig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verschil m2 BVO	854	874	804	763	763	758	738	708	693	663	663	673	673	668	668	663	663	673
Aantal lokalen	*6*	*6*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*

Ruimtebehoefte berekening (nieuwe verordening)
B= 200 + 5,03 x L
B=

Nieuwbouw gedurende 15 jaar: 663 m2 BVO 2023 *4 lokalen*

Tijdelijke voorzieningen gedurende minimaal 4 maximaal 15 jaar 101 m2 BVO 2017 *1 lokaal*

TOTAAL 763 m2 BVO *5 lokalen*

huidige gebouw heeft xxx m2 BVO permanent,
huidige gebouw heeft xx m2 BVO tijdelijke huisvesting
huidige gebouw heeft x lokalen

Ichthus
Baflo
07WQ
Samenvatting prognoses Planningsverband Groningen ??
Aantal leerlingen

109

		t	t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5	t+6	t+7	t+8	t+9	t+10	t+11	t+12	t+13	t+14	t+15
Jaar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal aantal leerlingen	119	119	112	110	107	107	107	106	107	103	102	103	104	104	103	103	103	103
Gecorrigeerde weging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Basisruimtebehoefte (vanuit de nieuwe verordening)	799	799	763	753	738	738	738	733	738	718	713	718	723	723	718	718	718	718
m2 BVO aanwezig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verschil m2 BVO	799	799	763	753	738	738	738	733	738	718	713	718	723	723	718	718	718	718
Aantal lokalen	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*	*5*

Ruimtebehoefte berekening (nieuwe verordening)
B= 200 + 5,03 x L
B=

Nieuwbouw gedurende 15 jaar: 713 m2 BVO 2023 *5 lokalen*

Tijdelijke voorzieningen gedurende minimaal 4 maximaal 15 jaar 25 m2 BVO 2017 *0 lokaal*
(Tijdelijke voorzieningen minimaal 40 m2 BVO)

TOTAAL 738 m2 BVO *5 lokalen*

huidige gebouw heeft 0 m2 BVO permanent,
huidige gebouw heeft xx m2 BVO tijdelijke huisvesting
huidige gebouw heeft xx lokalen

Samenvatting prognoses
19-1-2015

Ichthus
Baflo
07WQ

			t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5	t+6	t+7	t+8	t+9	t+10	t+11	t+12	t+13	t+14	t+15
Jaar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal aantal leerlingen (uitgangspunt project)	119	119	112	110	107	107	107	106	107	103	102	103	104	104	103	103	103	103
Totaal aantal leerlingen ABF (toekomstscenario 3)		116	98					72					58					61

Mathenesse
Rasquert
06DD

			t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5	t+6	t+7	t+8	t+9	t+10	t+11	t+12	t+13	t+14	t+15
Jaar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal aantal leerlingen (uitgangspunt project)	77	81	75	72	71	71	71	70	71	68	67	68	68	68	68	68	68	68
Totaal aantal leerlingen ABF (toekomstscenario 3)		84	83					83					63					65

De Holm
Den Andel
03FQ

			t	t+1	t+2	t+3	t+4	t+5	t+6	t+7	t+8	t+9	t+10	t+11	t+12	t+13	t+14	t+15
Jaar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Totaal aantal leerlingen (uitgangspunt project)	53	53	45	40	41	40	36	31	27	24	25	26	26	25	25	24	24	26
Totaal aantal leerlingen ABF (toekomstscenario 3)		42	40					31					21					16

BIJLAGE 3

Bouwheerschap

In artikel 103 van de Wet op het Primair Onderwijs is bepaald, dat de schoolbesturen in beginsel bouwheer (= opdrachtgever) zijn, tenzij anders wordt overeengekomen. In de praktijk van nieuwbouw voor brede scholen is de gemeente vaak opdrachtgever. Redenen hiervoor zijn dat de realisatie van een brede school veel complexer is dan de realisatie van één schoolgebouw voor één schoolbestuur, het gaat immers om een clustering van scholen en kindvoorzieningen waarbij meerdere gebruikers een rol spelen. Ook bij de ontwikkeling van de brede school in Baflo-Rasquert gaat het niet om een afzonderlijk schoolgebouw voor één schoolbestuur. Hier zijn twee schoolbesturen, de kinderopvang, peuterspeelwerk, bibliotheek en de tennisvereniging direct betrokken. Daarbij vergen ook de ruimtelijke procedures, de inrichting en aanpassingen van de openbare ruimte gelet op de cultuurhistorische waarden die in het gebied spelen, een zorgvuldige aansturing.

Samenvattend zijn er de volgende redenen om voor te stellen het bouwheerschap bij de gemeente neer te leggen:

- De complexe ruimtelijke setting van de locatie welke een zeer zorgvuldige aansturing zowel in het vergunningentraject (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) als ook bij de planuitvoering vergt. Hierbij is er tevens een zeer sterke samenhang tussen de realisatie van schoolgebouw / schoolterrein enerzijds en de aanpassingen in de inrichting van de openbare ruimte (met name verkeer en parkeren) anderzijds waarvoor de gemeente eindverantwoordelijk is.
- De verplaatsing van de tennisvelden welke een nauwe samenhang met het bouwproces en de aanpassingen van de openbare ruimte kent.
- Voor de onderdelen gymzaal, peuterspeelruimte, kinderopvang, bibliotheek en clubgebouw tennisvereniging behoort de huisvesting van deze instellingen niet tot de taken van de schoolbesturen. Ook uit dit oogpunt ligt de gemeente als opdrachtgever meer voor de hand.
- Budgetbeheer; de gemeente betaalt en is direct belanghebbend om als bouwheer maximale invloed te hebben op de (beperking van) de kosten. Bijkomend vraagstuk betreft de vraag of er een beheerstichting (of iets vergelijkbaars) zal komen voor het beheer en exploitatie van het gebouw. Mede in verband met het multi –functioneel gebruik leent dit gebouw zich bij uitstek voor het onderbrengen bij een beheerstichting. Hierbij speelt ook het vraagstuk omtrent mogelijkheden om BTW terug te kunnen vorderen.
- In de relatie opdrachtgever – opdrachtnemer (adviseurs, aannemers e.d.) is het wenselijk om met één mond te spreken in casu met één opdrachtgever te werken in plaats van met vier opdrachtgevers (2 schoolbesturen, Kids2B en de gemeente).

Het bouwheerschap brengt voor de gemeente extra kosten met zich mee. De extra kosten betreffen de kosten van de inhuur van de bemensing voor het bouwheerschap. De extra kosten blijven naar verwachting ver onder het mogelijke voordeel van grip op de aansturing van het bouwbudget en vormen integraal onderdeel van de budgetreservering die voor de bouw gevraagd wordt. Verder zou het ogenschijnlijk kunnen lijken dat het bouwheerschap voor de gemeente extra risico's met zich mee brengt bij budgetoverschrijding. In de praktijk blijkt dat de gemeente bij tegenvallers, vanuit de verantwoordelijkheid om schoolgebouwen te leveren, aangesproken wordt onafhankelijk van de invulling van het bouwheerschap.

<u>Werkstructuur</u>
Ten behoeve van de aansturing van de brede school in Baflo-Rasquert is een stuurgroep-projectgroep-werkgroep structuur ingesteld. De twee schoolbesturen en de gemeentelijke portefeuillehouder vormen

de kern van de stuurgroep. Indien het wenselijk is kunnen de stuurgroepleden besluiten de stuurgroep (tijdelijk) uit te breiden (bijvoorbeeld met bestuurder uit één van de andere te huisvesten functies). De stuurgroep wordt bijgestaan door een projectorganisatie die verantwoordelijk is voor de procesbewaking. Ten behoeve van de realisatie stelt de stuurgroep werkgroepen in om de planvoorbereiding en uitvoering ter hand te nemen. Deze werkgroepen worden aangestuurd door de projectorganisatie. Ten behoeve van de bouw zal de stuurgroep een werkgroep realisatie instellen. Hierin zullen de gebruikers een vertegenwoordiger afvaardigen, de aan te trekken bouwheer zal deze werkgroep voorzitten. De bouwheer legt via de projectorganisatie direct verantwoording af aan de stuurgroep. Daarmee is geborgd dat ook de gebruikers direct betrokken zijn bij de aansturing en bewaking van de realisatie. In onderstaand schema is de werkwijze gevisualiseerd.

Stuurgroep Brede School Baflo-Rasquert - Voorzitter wethouder gemeente Winsum - Bestuurder VCPO - Bestuurder L&E - Nader in te vullen	**Taken** - Voorbereiden en afstemmen besluitvorming verschillende besturen - Bewaken voortgang en financiën - Finale inhoudelijke besluitvorming producten werkgroepen
Projectorganisatie - Gemeentelijke projectleider - Beleidsmedewerker onderwijs - Procesondersteuning Weusthuis	**Taken** - Voorbereiden besluitvorming stuurgroep - Bewaken gehele proces - Signaleren mogelijke knelpunten en aandragen voorstellen
Werkgroepen - Realisatie - Financiering (fiscaal) - Onderwijs - Beheer - Nader in te stellen	**Taken** - Inhoudelijk uitwerking opdrachten stuurgroep/projectgroep - Signaleren mogelijke knelpunten en aandragen voorstellen

BIJLAGE 4

AANBESTEDINGSSTRATEGIE

Aanpak realisatie Brede School Baflo/Rasquert
Concept 301014

Inleiding
In deze notitie wordt geadviseerd om voor de realisatiestrategie van de brede school in Baflo/Rasquert in te steken op de klassieke/traditionele route om maximale grip op zowel het ontwerp als de uitvoering te hebben.
In deze notitie wordt eerst ingegaan op de vormen van aanbesteding. Welke vormen zijn er, welke overwegingen en aandachtspunten spelen hierbij. In hoofdstuk 2 worden de kaders geschetst waarmee we te maken hebben. In hoofdstuk 3 gaat dieper in op de opgave in Baflo/Rasquert en de afweging voor een passende inrichting van het realisatietraject en in Hoofdstuk 4 volgt het advies. Tot slot geeft hoofdstuk 5 een doorkijk naar de vervolgstappen.

VORMEN VAN AANBESTEDING

Er zijn meerdere aanbestedingsvormen om een project in de markt te zetten. In hoofdzaak kan dit als volgt worden onderverdeeld:

- "Klassieke" of traditionele route:

Deze route houdt in dat eerst de adviserende (ontwerpende) partijen worden gecontracteerd, en, als er een definitief ontwerp of bestek is, de aanbesteding van de werken (aannemer). De adviserende partijen (ontwerpteam) zullen binnen vooraf meegegeven budgetkaders en programma van eisen het ontwerp opstellen, waarna deze zal worden uitgewerkt tot contractstukken (aanbesteding werken). Tijdens dit ontwerp traject worden alle facetten van de toekomstige bouw in overleg met de opdrachtgever doorlopen.
Voordeel van de klassieke aanpak is dat de opdrachtgever maximaal invloed heeft en de gebruikers vanaf de eerste ontwerpstappen door de architect betrokken kunnen worden. Ook is een voordeel dat daadwerkelijke mededinging op de aanneemsom van het werk plaats vindt. Nadeel is dat deze route een grote mate van deskundigheid expertise voor elke bouwfase vergt bij de opdrachtgever.

- Design & build

Bij een D&B aanbesteding wordt de markt uitgedaagd om een ontwerp te maken en een prijs af te geven. Daarmee selecteer je in de aanbesteding een ontwerper EN een bouwer. In een design & build aanbesteding dienen functionaliteiteisen, uitgangspunten en werkgrenzen vooraf gedefinieerd te worden op basis van een programma van eisen of een structuurontwerp. Dit wordt vervolgens in een vraagspecificatie uitgewerkt en aanbesteed. De opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verder uitwerken van het ontwerp, het maken van detailleringen (uitvoering ontwerp) en het uitvoeren van de werken. Van voorlopig ontwerp(VO) naar definitief ontwerp (DO) en uitvoeringsontwerp (UO) tot en met realisatie is de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer. De aanloop en de verantwoordelijkheden tot gerealiseerd project komt vroeg bij de uitvoerende partij te liggen.
Voordeel van een geïntegreerde opdrachtvorm is dat de opdrachtnemer de volledige ontwerpverantwoordelijkheid neemt. De vorm van directievoering, toezicht en kwaliteitsbewaking is wezenlijk anders, aangezien uitsluitend met een toetsings- en acceptatieplan wordt gewerkt. Daar staan als nadelen tegenover dat de kaders welke meegegeven worden globaler zijn (het ontwerp ontbreekt immers) en de invloed opj het ontwerp minder groot is. Detail technisch inzicht ontstaat pas tijdens ontwikkelfase en aanpassingen en/of wijzigingen zijn dan vaak nog enkel tegen hoge kosten te realiseren. Complicerende factor is verder dat de uitvoerende partijen hierbij meerdere belangen te dienen te hebben.

- Engineer & build

Bij een E &B project kent grote overeenkomsten met D&B maar wordt alvorens het project in de markt wordt gezet het project samen met ontwerpende partijen naar VO/DO-niveau gebracht. De verantwoordelijkheden vanaf VO/DO tot gerealiseerd project komt later dan bij design & build en eerder dan bij de klassiek vorm bij de uitvoerende partij te liggen.
Voordeel van deze werkwijze is dat de kaders welke meegegeven kunnen worden meer uitgewerkt zijn. Ook hier geldt dat detail technisch inzicht pas tijdens de ontwikkelfase ontstaat. Aanpassingen en/of wijzigingen zijn dan vaak nog enkel tegen hoge kosten te realiseren. Complicerende factor is hierbij dat de uitvoerende partijen meerdere belangen te dienen hebben.

Overwegingen
Door overheden wordt voor complexere opdrachten vaak gekozen voor een vorm van **design & build**. Overwegingen die aan deze keuze ten grondslag liggen hebben meestal betrekking op een mix van de volgende aspecten:
- mogelijkheid om een integrale afweging te maken op ontwerpkwaliteit en prijs. De aanbiedingen worden beoordeeld op de beste verhouding van prijs en kwaliteit en er wordt gegund aan degene met de beste mix van deze elementen;
- draagvlak bij de gebruikers en inwoners goed te kunnen faciliteren door medebeoordeling van de verschillende ontwerpen in het proces op te nemen;
- beperktere aanspraak op expertise en bouwtoezicht.

Ook voor scholen lijkt deze keuze voor design & build soms aantrekkelijk. De marktpartijen geven als het goed is verschillende visies/invullingen voor het gebouw en het onderwijs kan de “smaak” kiezen die past (aanbodkeuze).

Toch blijkt de praktijk van design & build weerbarstig. Zo blijkt het geselecteerde plan tijdens de uitwerking vaak niet geheel in overeenstemming te zijn met de verwachtingen op het moment van keuze. De medebeoordeling vindt soms plaats op dingen die later in het ontwerp niet terug komen (bijvoorbeeld een geit op een grasdak). De gewekte verwachtingen zijn te hoog en dit leidt bij de uitwerking tot spanningen tussen partijen. Ook ontstaat veel inzicht pas bij de uitwerking, wensen om hierin dan aanpassingen aan te brengen blijken vervolgens hoge kosten met zich mee te brengen. Juist dan blijken ook de verschillende bij het ontwerp betrokken adviserende partijen een loyaliteit primair naar de hoofdaannemer en niet naar de opdrachtgevende partij te hebben.

KADER

Aanbestedingswet
Op het plaatsen van overheidsopdrachten is EG-richtlijn 2004-18 van toepassing. Deze is omgezet in Nederlandse wetgeving door middel van de Aanbestedingswet (AW), die sinds 1 april 2013 van kracht is; de AW vervangt het tot dusver geldende Besluit Aanbestedingen Overheidsopdrachten (BAO). Nieuw hierbij is dat de AW ook dwingende voorschriften bevat voor opdrachten beneden de door de EU vastgestelde drempelwaarden. Zo is een gemeente verplicht om werken boven € 1.000.000 excl. BTW openbaar aan te besteden (tenminste nationaal). Ook voor werken kleiner dan € 1.000.000,- is de AW van toepassing.
De genoemde drempelbedragen zijn momenteel:
- € 207.000 excl. BTW voor leveringen en voor diensten;
- € 5.186.000 excl. BTW voor werken.

De AW maakt deel uit van een wetgevend pakket, waartoe ook o.a. het Aanbestedings Reglement Werken (ARW2012), de gids proportionaliteit en de richtsnoeren voor leveringen en diensten behoren.

“Nationaal” aanbesteden houdt in toepassing van het “nationale” deel van de Aanbestedingswet. Aanbestedingen dienen via Tenderned bekend te worden gemaakt, tenzij het om vrij kleine opdrachten gaat. Kleine opdrachten mogen onderhands worden geplaatst. Voor iets grotere opdrachten kan een meervoudig onderhandse procedure worden gevolgd (zonder aankondiging op TenderNed), en voor grotere opdrachten (tot aan de Europese drempelwaarden) geldt dat een openbare procedure (al dan

niet met voorselectie) verplicht is, met aankondiging op TenderNed. De “Gids Proportionaliteit” geeft criteria wanneer welke procedure mag worden gevolgd.

In het onderhavige project geldt dat er sprake is van dienstverlening en van de uitvoering van werken als bedoeld in artikel 1 van het BAO. De drempelwaarde voor werken en voor diensten zal naar verwachting niet worden overschreden. Gelet op de verwachte bouwsom is het niet nodig de procedure op te tillen naar het niveau van een Europese procedure.

Gemeentelijk beleid
Het gemeentelijk beleid is gebaseerd op de Aanbestedingswet. In het gemeentelijk beleid is vastgelegd dat voorafgaand aan inkoop een objectieve toets plaats vindt of er sprake is van een duidelijk grensoverschrijdend belang. Ten aanzien van de verder te bepalen inkoopprocedure hanteert de gemeente in H 5 de volgende waarden:

5.5 Bepalen van de inkoopprocedure

De gemeente bepaalt aan de hand van de waarde van de opdracht de inkoopprocedure.
De gemeente zal met inachtneming van de Gids Proportionaliteit bij de onderstaande bedragen de volgende procedures hanteren:

	Werken	Leveringen	Diensten
Enkelvoudig	€ 0 - € 50.000	€ 0 - € 30.000	€ 0 - € 30.000
Meervoudig	€ 50.000 - € 1.500.000	€ 30.000 - € 150.000	€ 30.000 - € 150.000
Nationaal	€1.500.000 - € 5.000.000	€ 150.000- € 200.000	€ 150.000- € 200.000
Europees	Vanaf € 5.000.000	Vanaf € 200.000	Vanaf € 200.000

In het IHP is gerekend met een bouwbudget voor de brede school van €2.4 mln. Bij een D&B aanbesteding zal derhalve Nationaal aanbesteed dienen te worden. Wordt voor de klassieke route gekozen dan zal voor de verschillende diensten en werken de afweging gemaakt dienen te worden. De verwachting is dat de adviserende diensten (architect, installatieadviseur en constructeur) onder de € 150.000,- blijven en dat bij de werken de hoofdaanneemsom voor het bouwkundig werk onder de €1.5 mln blijft.

INRICHTING REALISATIETRAJECT

Voor de inrichting van het realisatietraject zijn de volgende vertrekpunten gehanteerd:

- Ontwerptechnisch en bouwkundig betreft het geen complexe opgave; “er zijn in Nederland veel vergelijkbare projecten gerealiseerd”
- Marktwerking optimaal benutten om de gewenste kwaliteit te realiseren tegen zo laag mogelijke kosten
- Maximale sturing en borging kwaliteit
- Ethische principes zoals: social return, duurzaamheid en lokale markt optimaal aan bod kunnen komen

Zoomen we in op de opgave in Baflo dan kan geconstateerd worden dat het bouwkundig en ontwerptechnisch geen complexe opgave betreft die een Design & Build aanpak noodzakelijk maakt. In basis betreft het een schoolgebouw voor circa 200 leerlingen circa 8 klassen, een gymlokaal en nog enige extra voorzieningen t.b.v. onder andere kinderopvang, peuterspeelwerk en tennisvereniging. Zeker, voor betrokkenen een majeur project en voor het dorp Baflo/Rasquert, de schoolbesturen en de gemeente van groot belang. De complexiteit zit niet zozeer in de bouwkundige opgave maar meer in de nieuwe samenwerking tussen de verschillende toekomstige gebruikers, die vergt een zorgvuldige begeleiding. Een werkwijze waarbij de architect als ontwerper het samenwerkingsproces ondersteunt door o.a. het visualiseren van mogelijkheden en oplossingen, een maatwerk benadering, heeft hierbij een belangrijke meerwaarde. De keuze voor (meervoudig) onderhands aanbesteden van diensten en werken heeft verder als voordeel, naast de borging van de kwaliteit en de grotere snelheid, dat de kans op een noordelijke landing van het werk toeneemt.

Ideaaltypisch

In gesprek met een deskundige in de bouwwereld komt op de vraag “hoe zou jij op basis van deze doelen dit realisatietraject in Baflo nou inrichten als je de gehele vrije hand hebt?”, hij met de volgende insteek:

“Ik zou beginnen een architect uit mijn netwerk te selecteren. Een architect die bewezen heeft vergelijkbare werken tot een uitstekend einde te brengen. Die zowel voor de gebruikers een goed ontwerp heeft neergezet als voor de gemeenschap (toekomstwaarde gebouw). En die vanaf de start de prijsvorming goed heeft beheerst (liefst in eigen beheer heeft). Gelijk na de selectie van de ontwerpende architect zal ik ook een installatieadviseur en een constructeur gaan selecteren. Juist voor deze opgave vormt immers de installatie naast de constructie een belangrijk onderdeel van de ontwerpkeuzes. Ook de selectie van installatieadviseur en constructeur doe ik op dezelfde wijze als de architectkeuze.
Met hun drieën; architect, constructeur en installatieadviseur (het ontwerpteam), begin ik het ontwerpproces. In samenwerking met de gebruikers maken zij het ontwerp; maatwerk! Vanaf de start werkt het ontwerpteam binnen de financiële kaders die ik ze meegeef en bij elke ontwerpstap hoort een begroting. Na uitwerking van het ontwerp zou ik de bouwwerken vervolgens zoveel mogelijk per onderdeel aanbesteden om zo optimaal grip op de kwaliteit en scherpe prijsvorming te hebben.”

Onderstaand advies voor inrichting van het realisatietraject probeert op basis van de geformuleerde vertrekpunten zo dicht mogelijk bij dit ideaaltype van de deskundige te blijven, met in achtneming van de kaders zoals die in hoofdstuk 2 zijn weergegeven.

ADVIES: KLASSIEKE AANBESTEDINGSVORM, (MEERVOUDIG) ONDERHANDS AANBESTEDEN VAN DIENSTEN EN WERKEN

Zoveel mogelijk grip op ontwerp, kwaliteit en prijs tegen zo laag mogelijke kosten; dat is kort samengevat de benadering van "de deskundige" om voor deze vorm te kiezen. Aan deze keuze gaat wel het kunnen beschikken over voldoende expertise om de selecties en directievoering en toezicht uit te oefenen, vooraf. Vanuit het bouwheerschap zoals de gemeente Winsum dat voor dit project georganiseerd heeft kan voldoende kennis en expertise ingezet worden om op een passende manier deze rollen in te vullen.

Architectenselectie
Meervoudig onderhandse selectie van een ontwerpend architect op basis van gerealiseerd werk; dat is de vorm die "de deskundige" voorstaat. Deze aanbestedingsvorm is binnen de gemeentelijke kaders mogelijk indien de dienst een waarde vertegenwoordigd van maximaal €150.000,-. De verwachting is dat het architectenhonorarium binnen deze (gemeentelijke) kaders passen.
Hierbij past wel enige nuancering. De ontwerpopgave betreft naast de school ook het gymlokaal, ruimte voor peuterspeelwerk en mogelijk een clubvoorziening voor de tennisvereniging. Deze ruimten maken geen onderdeel uit van de in het IHP voorziene bouwkosten voor de twee scholen. De verwachting is dat ook met deze onderdelen het honorarium van de architect binnen de gemeentelijke regels passen, maar zal dan wel dicht tegen dit grensbedrag aankomen. Overigens hanteert de aanbestedingswet een iets hogere waarde, namelijk van € 207.000 excl. BTW. Gelet op het belang om een ontwerpend architect te selecteren die aan een 'maatwerk' oplossing kan werken en in het complexe ontwikkelingstraject met verschillende gebruikers vanuit de rol van 'ontwerper' het samenwerkingsproces ondersteunt, wordt geadviseerd om aan meervoudig onderhandse selectie van de architect vast te houden en om indien nodig af te wijken van de door de gemeente gehanteerde waarde van €150.000,-.

In praktische zin betekent deze werkwijze dat er criteria opgesteld moeten worden op basis waarvan de architectenselectie plaats vindt en een shortlist van uit te nodigen architecten.

Installatie adviseur en constructeur
Meervoudig onderhandse selectie van Installatie adviseur en constructeur op basis van gerealiseerd werk; dat is de vorm die "de deskundige" voorstaat. Deze aanbestedingsvorm is binnen de gemeentelijke kaders mogelijk indien de dienst een waarde vertegenwoordigd van maximaal €150.000,-. De honoraria van de installatie adviseur en constructeur zullen ruim binnen deze gemeentelijke kaders vallen.

In praktische zin betekent deze werkwijze dat er criteria opgesteld moeten worden op basis waarvan de Installatie adviseur en constructeur plaats vindt en een shortlist van uit te nodigen partijen.

Aandachtspunt
De orders in de bouw zijn nog steeds relatief schaars en ook in het Noorden is er grote werkhonger. In de gemeenteraad van Winsum bestaat een grote politieke druk om aanbesteding zo te organiseren dat opdrachten zo mogelijk regionaal landen. Door te kiezen voor een meervoudig onderhandse procedure waarin in ieder geval een aantal noordelijke bedrijven een kans krijgt om in te schrijven is hierin te voorzien.

DOORKIJK VERVOLGSTAPPEN

Vanuit bovenstaande visie hebben wij de aanpak en benodigde stappen uiteen gezet. Om een passend aanbestedingstraject voor de diensten (architect, installatieadviseur en constructeur) te doorlopen is het van belang om als eerste stap gezamenlijk te bepalen hoe de strategie van de aanbesteding exact vorm krijgt. Hierbij gaat het in hoofdlijn om de uitwerking van de aanbestedingsvorm (meervoudig onderhands), welke beoordelingscriteria worden gehanteerd en hoe zwaar elk criterium telt, door wie de beoordeling wordt verricht (samenstelling beoordelingscommissie) en welke termijnen worden

gehanteerd. Er wordt een heldere beoordelingsmatrix opgesteld, op basis waarvan de inschrijvingen kunnen worden beoordeeld. Vervolgens dient een beoordelingscommissie alle inschrijvingen te analyseren. Hier rolt een document uit met daarin een helder beeld van de scores en de keuzes die gemaakt kunnen worden. Dit wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de stuurgroep en college. Nadat de keuze is gemaakt wordt afgerond met de gunning aan de winnende partij.

BIJLAGE 5

Afweging investeren in kwaliteit en duurzaamheid: 04-02-15

Overwegingen:

Op basis van inbreng van de bouwdeskundigen die door de scholen en gemeente bij het project Brede School Baflo/Rasquert zijn ingeschakeld en het document: “Ervaringen van zes koplopers van (bijna) energieneutrale scholen, Whitepaper in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties oktober 2014” zijn de volgende punten van belang bij de te maken afweging.
Volgens een door moBius Consult gemaakte analyse hebben de ontwerpen van de zes (bijna) energieneutrale scholen uit de whitepaper vergelijkbare eigenschappen. Een EPC met een waarde van ongeveer 0,65 wordt gerealiseerd door:

- een goede bouwkundige schil,
- RC-waardes vanaf 5 m2/K/W; de meeste scholen hebben hogere isolatiewaarden met een maximum van 8
- toepassen van drielaags glas, meestal wordt handbediende buitenzonwering toegepast
- goede naad- en kierdichting
- kwaliteitsborging van de uitvoering door thermische opnames en luchtdichtheidsmetingen
- een compacte bouwvorm en zongeoriënteerd,
- een warmtepomp met warmtekoudeopslag in een gesloten bron en lage temperatuurverwarming of stadsverwarming,
- gebalanceerde ventilatie met CO2-sturing en warmteterugwinning,
- energiezuinige verlichting. In de lokalen wordt niet altijd gekozen voor verlichting op basis van bewegingssensoren. In de praktijk is dit niet nodig en vaak zelfs ongewenst.

Om de EPC naar 0 te brengen wordt in alle gevallen ook energie opgewekt. Soms is er een zonneboiler geplaatst, deze heeft vooral een effect op de EPC-waarde als er ook een sportfunctie aanwezig is. In alle gevallen zijn het de zonnepanelen die de laatste stap naar (bijna) energieneutraliteit realiseren.
Ook hebben de onderzochte projecten een hoog innovatief karakter en dit brengt extra kosten met zich mee voor onderzoek en advies.
Vanuit de dagelijkse beheer praktijk is de ervaring dat de energiebesparing die bereikt wordt met complexere installaties in de praktijk vaak voor aanmerkelijk hogere beheerkosten van deze installaties leiden. Ook leiden beperkte mogelijkheden om het binnenklimaat decentraal te beïnvloeden tot ongewenst gebruikersgedrag waarmee berekende besparingen in de praktijk soms voor een belangrijk deel verloren gaan.
Op basis van bovenstaande input is ten behoeve van de voorliggende beleidsafweging de volgende tabel opgesteld.

Onderdeel	Huidige siuatie	Norm/m2	+ Frisse school (B)	+ Flexibel/modulair/ onderhoudsarm	Passief schoolgebouw	Energie neutraal
Stichtingkosten	-	1450,-	1.525,- (+5%)	1600,- (5%+5%)	1600,- tot 1740,- (10-20%)	2000,-
Investering op basis gebouw 2005 m2		2.9 mln	3.06 mln	3.2 mln	3.2 tot 3.5 mln	4 mln
Beheerkosten binnen (totaal) - Energie - Onderhoud	18,- 21,-	44,29	12,-	12,-	7,-	5,-
Buitenonderhoud	6,-	13,-				

Voor de eenvoud: als een meerinvestering van 100,- /m2 leidt tot een besparing van 15,- /m2 dan is deze extra investering in circa 7 jaar terugverdiend.
Bij deze aannames past enige nuancering. Het betreffen globale kengetallen die zeker voor een energie 0 school gebaseerd zijn op basis van de eerste experimenten. Dit zijn kleine aantallen; in de werkelijkheid kunnen de kosten en resultaten beter maar ook slechter uitvallen; dat is inherent aan de ontwikkelingsfase. Verder is gerekend zonder prijsstijging of daling. Met name het terug leveren van elektriciteit staat onder politieke druk en een verandering in voorwaarden voor terug leveren kan grote consequenties hebben voor het verdienmodel.

Op basis van deze input kan geconcludeerd worden dat om een passief gebouw te realiseren het bouwbudget met ongeveer € 500.000,-opgehoogd dient te worden. Om het gebouw energie nul te krijgen zal bijvoorbeeld gebruik gemaakt moeten worden van de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak te leggen. Deze optie kent zijn eigen financiële component en is verder buiten deze notitie gehouden en zal separaat verder uitgewerkt worden. Bij een meerinvestering van € 500.000,- is bij een terugverdientijd van 10 jaar een besparing van € 25,-/m2/jaar noodzakelijk.

Opties:

In het ontwikkelingsplan wordt er van uitgegaan dat de scholen een programma van 1350 m2 in gebruik nemen en dat de omvang van het gehele gebouw 2005 m2 bedraagd. In de volgende fase zal de organisatievorm waarin het beheer en onderhoud van het gebouw vorm krijgt nader uitgewerkt dienen te worden met alle toekomstige gebruikers. Op basis hiervan zijn er nu twee benaderingen denkbaar:

1. Risico winst/verlies bij gebruikers:
    a. De gebruikers benutten een deel van de besparing op beheerkosten (energie/beheer/onderhoud) over een periode van een aantal jaren teneinde de meerkosten van de benodigde investering te dekken. Hierbij is er de optie om dit te doen door een bedrag in een keer of via een jaarlijkse verrekening.
2. Risico winst/verlies bij beheerorganisatie en gemeente:
    a. De gebruikers spreken af een normbeheersvergoeding te betalen aan de op te richten beheersorganisatie. De beheersorganisatie maakt met de gemeente afspraken over het verrekenen van de te behalen besparingen en over het omgaan met de risico's en winst/verlies.

De armslag van de eerste optie is afhankelijk van het onderhandelingsresultaat tussen partijen en hun ambities om gezamenlijk de realisatie van een duurzaam gebouw mogelijk te maken en de risico's die partijen hierin willen en kunnen dragen. Om de business case sluitend te maken zal de vergoeding van € 25,-/m2/jaar dienen te bedragen.

De armslag van de tweede optie is afhankelijk van de afdracht van de gebruikers en de interpretatie van de gemeente van de risicoafweging. Cijfermatig ziet dit er als volgt uit:

- Vergoedingen onderwijs: € 45,- beheerkosten binnen, € 13,- /m2 buitenonderhoud = € 58,-/ m2 per jaar
- Afdracht stichting meer investering eerste 10 jaar € 25,-/m2/jaar
- Resteert eerste 10 jaar voor beheer en onderhoud € 33,-/m2/jaar; minus € 7,- energie = € 26,-/m2/jaar voor dagelijks beheer en onderhoud

Als partijen de financiële haalbaarheid van een passief gebouw willen vergroten zijn er verder de volgende financiële opties:

- Eenmalige bijdrage/subsidie
- Een kleiner gebouw realiseren
- Een langere terugverdientijd accepteren (let wel; installaties kennen een afschrijvingstermijn van maximaal 15 jaar)

Te maken keuzes:

- Benadering 1 of 2
- Bij optie 1; keuze en bepaling bedrag ineens of jaarlijkse verrekening
- Bij energie 0 afspraken hoe partijen de extra benodigde investering willen financieren

BIJLAGE 6

Infrakosten:

onderdeel			**BVO**	**inv / m^2 BVO**	**investering / kosten**
	(l)	*(b)*	*(m^2)*		
ontsluitingsweg	85	3,5	298	€300,-	€89.000,-
kiss&ride, 10 uitstapplekken	100	3,0	300	€300,-	€90.000,-
vrijliggend voet-/fietspad	200	2,5	500	€200,-	€100.000,-
parkeerruimte			200	€300,-	€60.000,-
totaal infrastructuur					**€339.000,-**