



Aan de leden van de raad
i.a.a. de commissieleden

Datum
1 februari 2024

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
824626

Bijlagen

Onderwerp:
Raadsinformatiebrief vertraging nieuwbouw obs De Velduil

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u over de vertraging van de nieuwbouw van de openbare basisschool De Velduil.

Kernboodschap

De basisschool De Velduil krijgt, zoals u bekend, een nieuw schoolgebouw aan het Eggeveld. De uitvoering start echter zeven maanden later dan was gepland. Door de hogere bouwkosten is een wijziging in materiaalkeuze en een nieuwe Europese aanbesteding van het werk nodig. Het nieuwe schoolgebouw en de gymzaal zullen hierdoor niet in april 2025, maar volgens de herziene raming pas op z'n vroegst in november 2025 klaar zijn.

Aanleiding

Het schoolbestuur van De Velduil zette een Europese aanbesteding uit voor de uitvoering van de nieuwbouw. Dit leverde één inschrijving op voor een bedrag dat € 2,8 miljoen boven het door uw raad beschikbare budget ligt. Een budget dat u in september 2023 door de hogere prijzen en bouwkosten al heeft verhoogd met € 3,2 miljoen.

Consequentie

Op grond van het aanbestedingsresultaat kan het schoolbestuur niet tot gunning van het werk overgaan. Het schoolbestuur spreekt haar ernstige zorgen uit over de vertraging die het uitstellen van het aanbesteden van het werk met zich meebrengt. De leerlingen van de school blijven langer verdeeld over twee gebouwen, waarvan de staat er niet beter op wordt. Er zijn in overleg met het schoolbestuur drie scenario's uitgewerkt met als doel de nieuwbouw binnen het budget te realiseren met de kortst mogelijke vertraging in de doorlooptijd.

1. Herzien materiaalkeuze project

Het opnieuw aanbesteden van het project met meer inschrijvers is noodzakelijk om te komen tot een project dat past binnen het taakstellend kader. Het project heeft nu een specifiek karakter (houtbouw), waardoor het aantal partijen dat in staat is het project te realiseren aanzienlijk beperkter is dan bij een gebouw met een traditionele materialen.



In het overleg is voorgesteld om de volledige hoofdopzet (draagconstructie, binnenwanden, vloeren) van het gebouw te wijzigen van hout naar steenachtig. Dit betekent een combinatie van steenachtige binnenspouwbladen, betonnen vloeren en een draagconstructie van beton of staal; dit kan iedere (middel-)grote bouwer realiseren. De plattegronden van het gebouw en de gevelbekleding (hout) blijven ongewijzigd waardoor het gebouw voor de gebruikers en omwonenden hetzelfde blijft. Bovendien blijven het schoolgebouw en de gymzaal in gebruik energieneutraal. In de realisatie daarentegen krijgen de gebouwen vanzelfsprekend door de wijziging een fors ander duurzaamheidsprofiel; de productie van hout verlaagt deels het CO₂-gehalte in de atmosfeer terwijl de productie van cement en staal leiden tot CO₂-uitstoot.

Herziening van de materiaalkeuze vereist het opnieuw samenstellen van het technisch ontwerp en herziening van de bestaande omgevingsvergunning en nieuwe aanbesteding van de bouw. In financiële zin schat het ontwerpteam op basis van globale kentallen in, dat het project gerealiseerd moet kunnen worden binnen het beschikbare budget (inclusief verdragingskosten) indien gekozen wordt voor een traditionele bouwwijze en mits zich in de tussenliggende periode geen grote bijzonderheden meer voordoen in de bouwsector en/of wereldeconomie

2. Ongewijzigd voortzetten project

Het ongewijzigd voortzetten van het project zou betekenen dat de inschrijving van de aannemer geaccepteerd dient te worden. Het is niet realistisch om te veronderstellen dat de overschrijding middels bezuiniging en onderhandeling terug kan worden gebracht tot het taakstellend budget of een overbrugbare budgetoverschrijding. Direct na aanbesteding is de open begroting van de aannemer beoordeeld door de betrokken adviseurs en bouwkostenskundige. Geconstateerd wordt dat de open begroting op een groot aantal posten fors hogere bedragen bevat dan op grond van offertes die zijn opgevraagd in het kader van de begroting van dit project en andere vergelijkbare projecten redelijkerwijs verwacht mocht worden. Het gat is te groot om te overbruggen zodat een ongewijzigd voortzetten niet mogelijk is.

3. Herzien project

Alternatief voor herziening van de materiaalkeuze is totale herziening van het project. Dit leidt tot een jarenlange vertraging met bovendien een risico op nieuwe bezwaarprocedures. Samen met het schoolbestuur stellen wij vast dat dit geen wenselijk scenario is. Omdat het huidige ontwerp voor De Velduil qua plattegronden erg efficiënt is opgezet, zal het – vergeleken met scenario 1 – ook niet leiden tot een kostenoptimalisatie.

Conclusie

Het schoolbestuur heeft als opdrachtgever de keuze gemaakt om de materiaalkeuze van het gebouw te herzien zoals beschreven in scenario 1 en de bouw opnieuw aan te besteden om zodoende binnen het door u beschikbaar gesteld budget te blijven. Het College respecteert het budgetrecht van de raad door het schoolbestuur in deze keuze te ondersteunen waardoor de nieuwbouw binnen het door de gemeenteraad gestelde budget gerealiseerd gaat worden. Het opnieuw aanbesteden vraagt zeven maanden extra doorlooptijd voor het uitwerken van de nieuwe bouwvorm, gewijzigde vergunning en aanbesteding. Hierdoor kan het nieuwe schoolgebouw haar deuren op z'n vroegst openen in november 2025.

De vertraging heeft tevens impact op de nieuwbouwontwikkeling van de locatie aan de Beverakker, die pas vrijkomt na oplevering en ingebruikname van de nieuwbouw van de school en dus eveneens vertraging oploopt. De locatie aan de Beverakker wordt herontwikkeld naar een wooncluster van verschillende woontypes voor ouderen.

Samen met het schoolbestuur dragen wij zorg voor de passende communicatie naar de ouders van de leerlingen en de diverse geledingen binnen de school, alsmede naar de omwonenden van de school. Daarnaast informeren wij de betrokkenen bij het ontwikkelplan aan de Beverakker.

Tenslotte zullen wij u nader berichten over het resultaat van de hernieuwde aanbesteding.

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heer F. van Helden via telefoonnummer (030) - 63 92 611.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders
de secretaris,

de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella

Bijlage(n): -