

Businesscase diverse IHP- verhuisbewegingen onderwijshuisvesting

Raadsbesluit 28 november 2024

Omnia College
Fortes Lyceum
Lingewaal College
ISK po
ISK vo

Inhoudsopgave

Inleiding	3
ISK De Toekomst po	3
ISK De Toekomst vo	4
Knelpunten	5
Lingewaal College	6
Omnia College	6
Inpassingstudies	7
Inpassingsstudie W. de Vriesrobbéweg (WVR)	7
Voorkeursscenario	8
Overdimensionering en inefficiënt ruimtegebruik	9
Business case WVR	10
Inpassingsstudie Mollenburgseweg (MBW)	10
Vlekkenplan MBW	10
Businesscase MBW	13
Bijlage 1: kostenoverzicht inhuizing Lingewaal College, ISK po en ISK vo	14
Bijlage 2: kostenoverzicht inhuizing Omnia College/Fortes Lyceum in Da Vinci College ..	15

Inleiding

De gemeente Gorinchem heeft een grote onderwijsverantwoordelijkheid. Voor haar eigen inwoners maar Gorinchem vervult ook een regiofunctie met een zeer groot bereik. Meer dan 10.000 leerlingen in het po en vo gaan elke dag in Gorinchem naar school. De gemeente is verantwoordelijk voor goede en passende onderwijshuisvesting en de daarbij behorende gymfaciliteiten voor deze leerlingen.

In 2023 is het meest actuele IHP 2023-2038 met het daarbij behorende onderwijs-uitvoeringsprogramma 2023-2028 door de raad goedgekeurd. Dit document geeft een nulmeting van de stand van zaken m.b.t. onderwijshuisvesting en een doorkijk naar de vervangingsopgave. Ook wordt daarbij passende huisvesting meegenomen; niet te klein maar ook niet te groot.

Onderwijs is continu in beweging en niet altijd in een IHP te vangen maar vraagt wel onze aandacht en actie. Denk bijvoorbeeld aan het toenemende aantal leerlingen die onderwijs volgen op het ISK. Samen met het onderwijsveld zoeken we naar oplossingen op het gebied van passende onderwijshuisvesting die de onderwijsontwikkeling ondersteunt. Hier staan scholen en schoolgebouwen bijna nooit op zichzelf. Het is vaak een integrale benadering om verschillende onderwijsvraagstukken op te lossen.

Met de verhuizingen van verschillende scholen lossen we integraal verschillende onderderwijshuisvestingsvraagstukken op en geven we ruimte aan onderwijsinhoudelijke ontwikkelingen, te weten:

- Passende onderwijsruimte ISK po
- Passende onderwijsruimte ISK vo
- Passende huisvesting Lingewaal College
- Passende huisvesting Omnia College
- Onderwijsontwikkeling doorlopende leerlijnen vmbo-mbo
- Verstevigen v(mb)o-mbo op de campus
- Passende onderwijsruimte Fortes Lyceum

De verschillende huisvestingsvraagstukken worden hieronder toegelicht

ISK De Toekomst po

Met de komst van de noodopvang asielzoekers december 2021 op de Gildenweg moest direct voor die kinderen onderwijs worden verzorgd. Daar waar de kinderen in het voortgezet onderwijs snel opgevangen konden worden in de ISK vo, moest voor het basisonderwijs het onderwijs worden opgezet. OVO heeft in 2021 als penvoerder van ISK vo, samen met de andere schoolbesturen po, de verantwoordelijkheid genomen om een nieuwe onderwijsvorm ISK po op te richten.

Het aantal kinderen in de noodopvang was groot en gezocht is naar onderwijshuisvesting in de directe buurt. Binnen een aantal weken waren twee klassen ingericht in de

welzijnsruimte van het Gildenplein. Met de komst van de Oekraïense leerlingen is daar een derde klaslokaal bijgekomen in het gebouw van de noodopvang zelf.

In januari 2023 is een bestuurlijk convenant gesloten t.b.v. goed ISK onderwijs, begeleiding vanuit samenwerkingsverband Driegang en bestuurlijke afspraken over de instroom van anderstalige kinderen in het basisonderwijs. ISK po is niet alleen een taalschool voor vluchtelingen en statushouders, maar voor alle leerlingen die in Gorinchem al dan niet tijdelijk komen wonen en de Nederlandse taal nog niet beheersen (bijvoorbeeld ook arbeidsmigranten en expats). Alle jonge nieuwkomers van 4 tot 11,5 jaar starten met in ieder geval een jaar ISK po. Op deze manier worden de leerlingen maximaal voorbereid voor een instroom op een reguliere basisschool in de buurt.

Met het sluiten van de noodopvang einde 2024 ontstaat er tegelijkertijd een tekort aan onderwijshuisvesting voor de ISK po. Het bestuur van OVO geeft aan ISK po en ISK vo het liefst in één gebouw te willen onderbrengen. Zo kunnen alle kinderen van verschillende leeftijd samen naar school, ontstaat er één professioneel onderwijsteam en kan de bedrijfsvoering beter georganiseerd worden om in te spelen op fluctuerende leerlingaantallen.

In het nieuwe onderkomen van ISK po aan de Vries Robbéweg wordt rekening gehouden met een eigen ingang en aparte buitenruimte en is volgens de voorkeur volledig gesitueerd op de begane grond. Vier lokalen met een leerplein zorgen dat ISK mogelijkheden heeft om te groeien naar 60 (max 80) leerlingen. Spreekkamers, werkplekken en personeelskamer kunnen worden gedeeld met ISK vo.

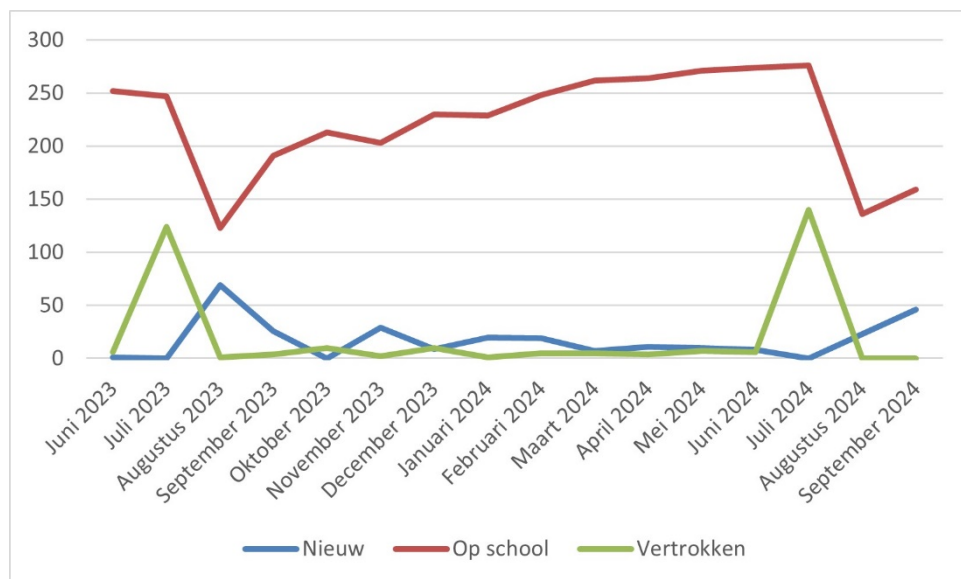
De doelgroep van ISK po woont verspreid over de gehele stad. De nieuwe plek van ISK po is centraal gelegen. Ouders kunnen hun kinderen naar school brengen/halen of kinderen kunnen met oudere broers/zussen meegaan. Voor de toekomstige basisschoolleerlingen van het nieuwe AZC aan de Buys Ballotstraat is afgesproken dat het CAO leerlingenvervoer verzorgt.

ISK De Toekomst vo

ISK De Toekomst in Gorinchem geeft vo onderwijs aan nieuwkomers tussen de 11-18 jaar. In de afgelopen drie jaren is onze ISK vo van 60 leerlingen gegroeid naar 280 leerlingen. De leerlingen zijn asielzoekers, statushouders, Oekraïners en (arbeids)migranten. 73% van deze kinderen komt niet uit Gorinchem. De regionale onderwijsfunctie bij ISK Gorinchem is groot. Andere ISK's zijn op (grote) afstand (Dordrecht, Gouda, Utrecht, Tiel, Den Bosch en Waalwijk). Het leerlingenaantal is daarom sterk afhankelijk van de ontwikkelingen met betrekking tot vluchtelingenopvang in de omliggende gemeenten.

Kenmerkend voor de ISK is de fluctuatie in leerlingenaantal als gevolg van in- en uitstroom van nieuwkomers in het ISK onderwijs. Door zowel de groei (de afgelopen 6 weken is ISK 33% gegroeid in leerlingenaantal) op ISK De Toekomst als de krimp in

leerlingaantallen en bijbehorende benodigde docenten en ondersteunend personeel, als de expertise die ISK heeft, ligt er druk op onderwijshuisvesting, de bedrijfsvoering en duurzame kwaliteitsontwikkeling van de school.



Figuur 1: Leerlingenaantallen ISK De Toekomst

Knelpunten

Sinds de groei van ISK vo is op verschillende plekken onderwijs gegeven. Naast lokalen in het Omnia College aan de W. de Vries Robbéweg is uitbreiding gevonden op Stadhuisplein (gebouw C) en later tijdelijke huisvesting bij het Da Vinci College. Juist voor de specifieke doelgroep van het ISK is het onderwijs gebaat bij één vaste plek voor middellange termijn met voldoende ruimte voor de vraag naar onderwijs. Wachtlijsten door een tekort aan onderwijshuisvesting moet voorkomen worden, evenals versnippering van ISK onderwijs.

In bijna alle situaties hebben kinderen na het volgen van twee jaar ISK onderwijs nog aanvullende ondersteuning nodig binnen het reguliere vo. Afhankelijk van het leervermogen van kinderen in het algemeen, duurt het zo'n vijf jaar om het Nederlands goed te beheersen wat nodig is om het onderwijs goed te kunnen volgen. Dat betekent dat er vaak aanvullende ondersteuning (op taalgebied) nodig is binnen het reguliere vo. Die ondersteuning is bij onderwijsinstellingen op dit moment niet of in onvoldoende mate aanwezig wat een drempel is voor leerlingen om op niveau door te kunnen stromen. Een relatief grote groep nieuwkomersleerlingen komen (onterecht) niet op het juiste vo-niveau door de taalachterstand. Dat betekent dat het voor sommige leerlingen beter is om langer ISK vo onderwijs te volgen.

Er zijn andere factoren die van invloed zijn op de uitstroom van ISK leerlingen naar het reguliere vo. Denk hierbij aan de huisvestingsproblematiek, onzekerheden met betrekking tot de toekomst, opvoedingsvraagstukken, de individuele capaciteit van

kinderen en de traumaproblematiek waar veel van deze kinderen (en ouders) mee te maken hebben. Traumaproblematiek heeft invloed op motivatie, welzijn en dus het leervermogen. Voor een succesvolle overstap naar vo zouden leerlingen langer op een ISK moeten kunnen blijven. Voor onderwijshuisvesting wordt hier rekening mee gehouden.

Lingewaal College

Aan het Merwedekanaal 8a staat het Lingewaal College. Deze school is voortgezet speciaal onderwijs. Het Lingewaal College biedt onderwijs op de niveaus: vmbo kader, vmbo-tl (theoretische leerweg) en havo. Door stijging van leerlingenaantallen zijn in augustus 2022 noodlokalen geplaatst voor twee schooljaren. Er is nu een wachtlijst van 20-25 leerlingen.

Het gebouw (1960) is niet passend en de IHP quickscan laat zien dat deze school aan een renovatie/nieuwbouw toe is. Deze school is dan ook opgenomen in het uitvoeringsprogramma 2023-2028, onderdeel van het IHP 2023-2038.

Door gebruik te maken van de ruimtes binnen het gebouw van het Omnia College zijn mogelijkheden voor een inpassing van deze school en komen we tegemoet aan de (toekomstige) ruimtevraag en onderwijskundige wensen van de school. Voor alle scholen die gehuisvest worden in het Omnia gebouw geldt dat iedereen een eigen vlek krijgt binnen het gebouw, met mogelijkheden voor gedeeld gebruik van ruimtes.

Omnia College

In de afgelopen jaren heeft deze school te maken met teruglopende leerlingenaantallen. De leerlingen zijn, in tegenstelling tot andere vo-scholen, voor een groot gedeelte afkomstig uit Gorinchem. Door de terugloop van leerlingen is het gebouw niet passend (te groot). Echter de vmbo-school kent veel (grote) praktijkruimtes die ook met minder leerlingen gebruikt worden. Dit heeft consequenties voor de exploitatie van de school. ISK vo heeft in de afgelopen jaren een gedeelte van de ruimtes binnen het gebouw in gebruik. Zo is overmaat tijdelijk en gedeeltelijk opgelost.

Omnia College (OVO) en Da Vinci College hebben gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek '5/6 jarige vmbo met startkwalificatie mbo en baangarantie, geïntegreerde leerroutes vmbo-mbo' uitgevoerd. Beide scholen slaan de handen ineen om, in samenwerking met het i_lab, Sterk Techniekpartners (STO), bedrijven en instellingen, een nieuwe, innovatieve, eigentijdse en geïntegreerde beroepenschool vmbo-mbo voor Gorinchem en de regio te ontwikkelen.

Met de verhuizing en samenwerking in één gebouw met het mbo kan Omnia College groeien naar een krachtige en toekomstbestendige school. Deze samenwerking en verdere samenwerking met andere vo-scholen zorgen voor een bestending van het mbo-onderwijs in Gorinchem.

Fortes Lyceum

Het Fortes Lyceum is de laatste jaren sterk gegroeid. Aanpassingen aan het gebouw aan de Wijdschildlaan zijn gemaakt om passende onderwijshuisvesting te realiseren. Er is echter nog een ruimtevraag. Door verdere ontwikkeling van het onderwijsbeleid op het gebied van praktijkleren voor alle onderwijsrichtingen (mavo, havo en vwo), en het vergroten van de doorstroombmogelijkheden van mavo/havo richting mbo, gaat Fortes Lyceum ook gebruik maken van de praktijkruimtes en multifunctionele ruimtes op de Mollenburgseweg. Dit zorgt voor verbinding met het mbo en lost het ruimtevraagstuk op het Fortes Lyceum op.

Inpassingstudies

Om een eventuele inhuizing van Omnia College op de Mollenburgseweg mogelijk te maken is door OVO en Da Vinci College een inpassingsstudie uitgevoerd. Naast dit onderzoek heeft de gemeente een inpassingsstudie uitgevoerd voor inhuizing van andere scholen in het gebouw aan de W. de Vries Robbéweg als het Omnia College verhuist.

Inpassingsstudie W. de Vries Robbéweg (WVR)

De gemeente heeft extern bureau VKZ gevraagd om een ruimtelijke inpassingsstudie uit te voeren voor de huisvesting van verschillende belanghebbenden in het pand aan de WVR in Gorinchem. Deze belanghebbenden zijn:

- Vita College
- Lingewaal College
- Internationale Schakelklas Primair Onderwijs
- Internationale Schakelklas Voortgezet Onderwijs
- Onderwijsservices van OVO

Onderzoeksvraag: Is het ruimtelijk haalbaar om de belanghebbenden te huisvesten in het pand aan de WVR, en hoe kan het gebouw ruimtelijk worden opgedeeld rekening houdend met de wensen van de belanghebbenden? Welke financiële consequenties heeft deze inpassing?

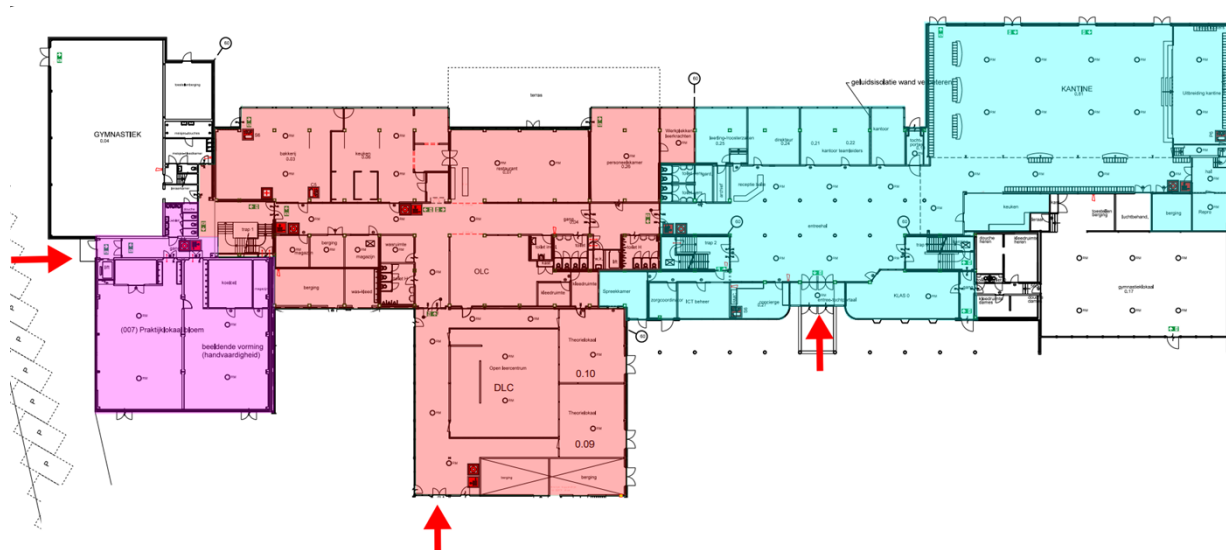
Het programma van de vier scholen en OVO bepaalt mede of de inpassing mogelijk is. In overleg met de belanghebbenden is een eerste inschatting gemaakt van de ruimtebehoefte vanuit de verschillende partijen. Daarnaast is het aantal vierkante meters BVO benoemd dat wordt toegewezen aan scholen voor primair onderwijs, voortgezet onderwijs, en voortgezet speciaal onderwijs in Nederland; vastgelegd in de zogenoemde "Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs". Omdat er sprake is van een inpassing in een bestaand schoolgebouw krijgen de scholen meer ruimte dan strikt genomen volgens de verordening geldt (zie uitleg blz. 9).

Omdat Vita College niet een directe onderwijshuisvestingsvraag heeft, en de financiële consequenties van een inhuizing voor deze school op dit moment groot zijn, is tijdens het onderzoek besloten deze school nu niet mee te nemen, maar wel in beeld te houden mocht het ISK onderwijs in de toekomst een dalende trend van leerlingenaantallen laten zien. De inpassing kan dan alsnog later plaatsvinden.

Voorkeursscenario

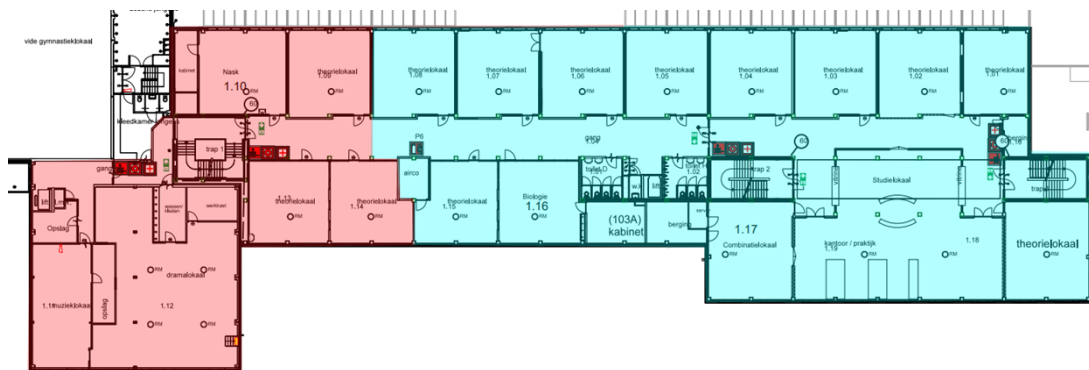
Er zijn verschillende scenario's besproken met alle belanghebbenden met uiteindelijk een voorkeursscenario. In figuur 1 is een globale ruimtelijke verdeling van de begane grond terug te vinden tussen Lingewaal, ISK po, ISK vo en OVO.

- Lingewaal: Blauw
- ISK VO: Rood
- ISK PO: Paars
- OVO: Oranje



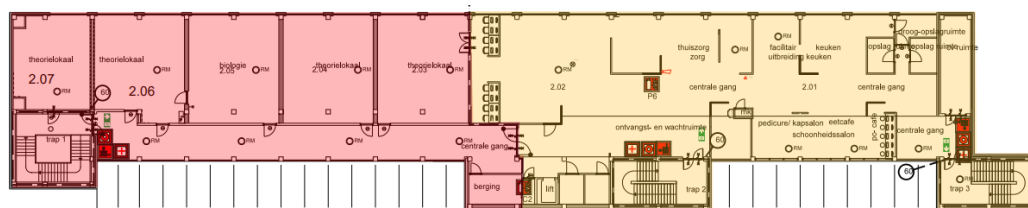
Figuur 1 Globale ruimtelijke verdeling begane grond

Begane grond: Lingewaal is gepositioneerd aan de rechterzijde van de plattegrond. Aan de linkerzijde van de plattegrond is ISK po gesitueerd en ISK vo zit hier tussen in. Er zijn mogelijkheden voor het delen van spreekkamers, vergaderruimtes en praktijkruimtes.



Figuur 2 Globale ruimtelijke verdeling 1e verdieping

1e verdieping: Lingewaal is hier aan de rechterzijde gepositioneerd en ISK vo aan de linkerzijde.



Figuur 3 Globale ruimtelijke verdeling 2^e verdieping

2^e verdieping: Deze verdieping is toebedeeld aan ISK vo en OVO Services. OVO Services is het bestuurskantoor van OVO. De gemeente is niet verantwoordelijk voor huisvesting van een bestuurskantoor. Deze inhuizing helpt mee in de overdimensionering van het gebouw en OVO betaalt zo ook mee aan de exploitatie en onderhoud van het gebouw. Aanpassingen van het gebouw ten behoeve van OVO Services worden gefinancierd door OVO zelf. OVO Services is nu gehuisvest in Merweplein. Deze school dient echter als overlooplocatie voor Dalemplein.

Op basis van deze verdeling ziet de voorlopige ruimteverdeling in BVO er per verdieping als volgt uit:

	BG	1e	2e	Totaal
Lingewaal College	1.365	1.319		2.684
ISK VO	1.405	677	474	2.556
ISK PO	360			360
Onderwijsservices OVO			555	555
	3.130	1.996	1.029	6.155

Tabel Ruimteverdeling

Overdimensionering en inefficiënt ruimtegebruik

Met de uitwerking van de wensen van de scholen en het effectief inzetten van de verschillende ruimtes wordt ook gekeken naar de inefficiëntie van het gebouw. Een oud gebouw heeft andere afmetingen voor de inrichting dan nieuw te bouwen scholen (volgens de wettelijke gemeentelijke normering).

Inefficiëntie moet worden gedefinieerd als het onvoldoende benutten van ruimtes die niet direct bijdragen aan de onderwijskundige doelstellingen. Bijvoorbeeld grote lokalen worden hierbij niet als inefficiënt beschouwd, omdat ze flexibiliteit bieden voor diverse onderwijsmethoden en groepsgroottes. Brede gangen bijvoorbeeld kan wel inefficiënt zijn en zijn bouwkundig moeilijk aan te passen in een bestaand ouder gebouw.

De bestaande praktijkruimtes aan de voorkant laten zich moeilijk ombouwen naar klaslokalen. Deze ruimtes zijn bij het voorkeursscenario ook niet nodig. Daarnaast is door de inhuizing van drie scholen meer buitenruimte noodzakelijk. Daarom is in de uitwerking meegenomen dat een gedeelte van de praktijkruimtes plaats maakt voor buitenruimte om drie aparte schoolpleinen te realiseren.

Het aanpakken van inefficiënte vierkante meters vraagt ook om een strategische benadering. Het is belangrijk om flexibele ruimtes te creëren die kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften. Ook is hierin de mogelijke inhuizing op een later moment van Vita College meegenomen.

Business case WVR

Op basis van de inpassingsstudie is er een financiële vertaling gemaakt. De totale kosten worden geraamd op circa € 3.340.000 inclusief btw. De opbouw van de kosten en het volledige overzicht is te vinden in bijlage 1.

Inpassingsstudie Mollenburgseweg (MBW)

Stichting OVO en het ROC Da Vinci College Gorinchem hebben een inpassingsstudie uit laten voeren voor de huisvesting van het Omnia College, een deel van het Fortes Lyceum en het ROC Da Vinci College Gorinchem in één pand aan de Mollenburgseweg 82 in Gorinchem.

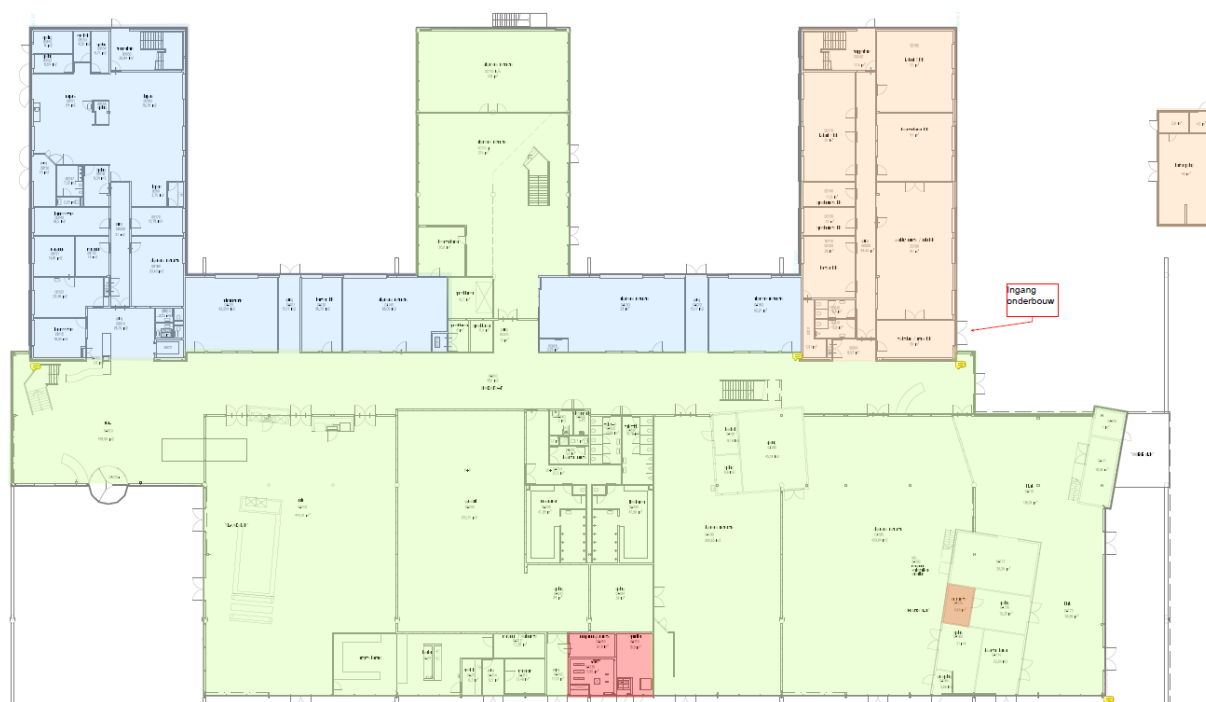
Onderzoeksvraag: Is het ruimtelijk haalbaar om Omnia College, Da Vinci College en gedeeltelijk Fortes Lyceum te huisvesten in het pand aan de MBW, en hoe kan het gebouw ruimtelijk worden opgedeeld, rekening houdend met de wensen van de belanghebbenden? Welke financiële consequenties heeft deze inpassing?

Vlekkenplan MBW

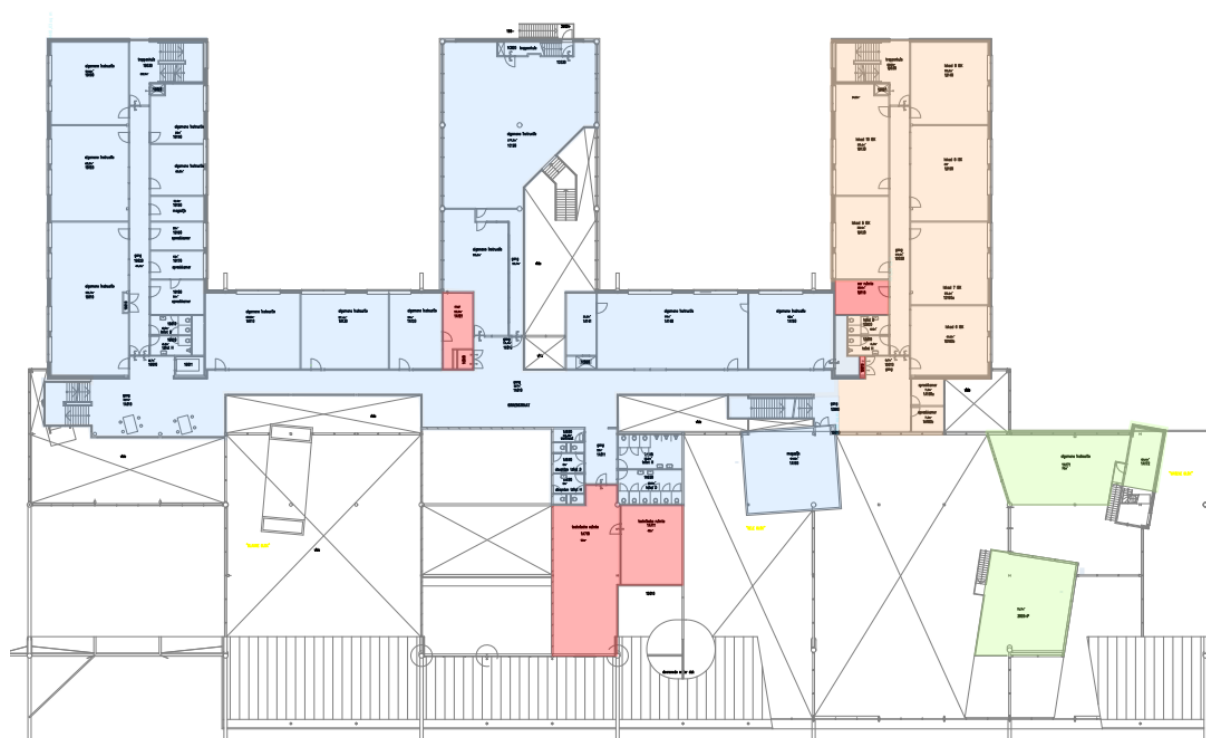
Op basis de uitgangspunten van Omnia College, Fortes Lyceum en het Da Vinci College is een realistisch en haalbaar inpassingsscenario gemaakt die zoveel mogelijk voldoet aan de ruimtelijke behoefte van partijen.

In figuur 4, 5, 6 en 7 is een concept ruimtelijke verdeling tussen de scholen terug te vinden. De ruimtes die gebruikt gaan worden door het Fortes Lyceum vallen binnen het gedeeld gebruik.

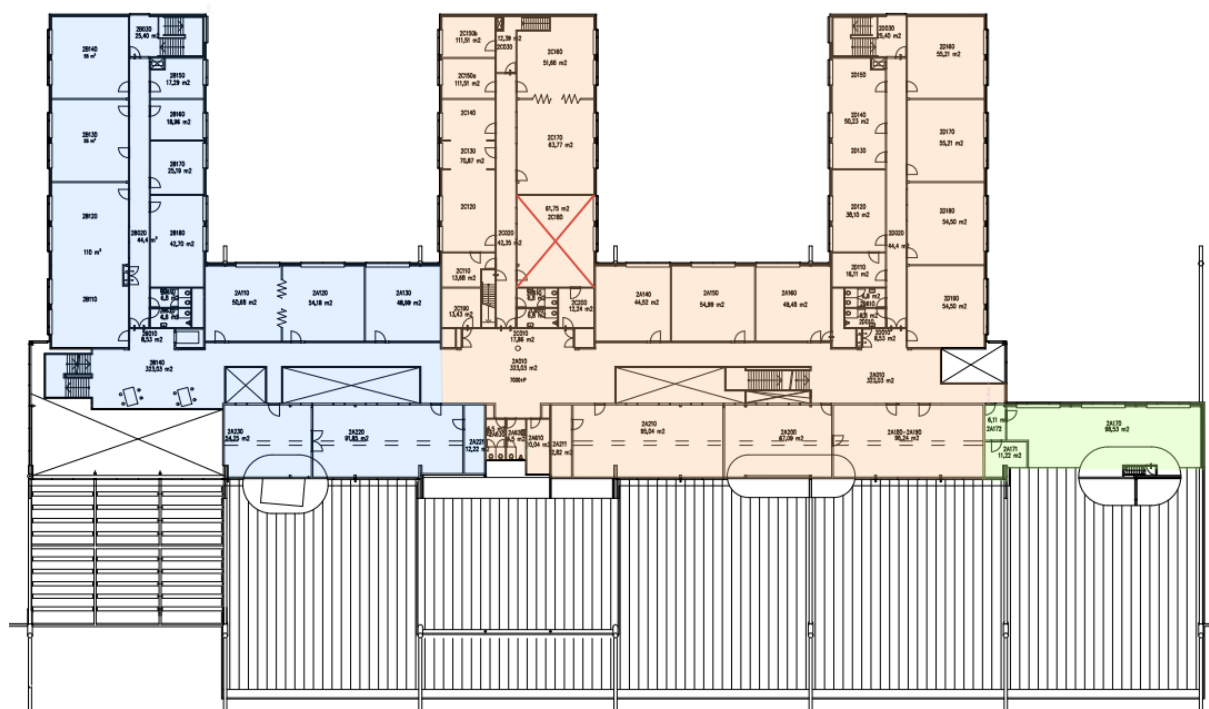
- Omnia: Oranje.
- Da Vinci: Blauw.
- Gedeeld gebruik: Groen.
- Technische ruimtes: Rood.



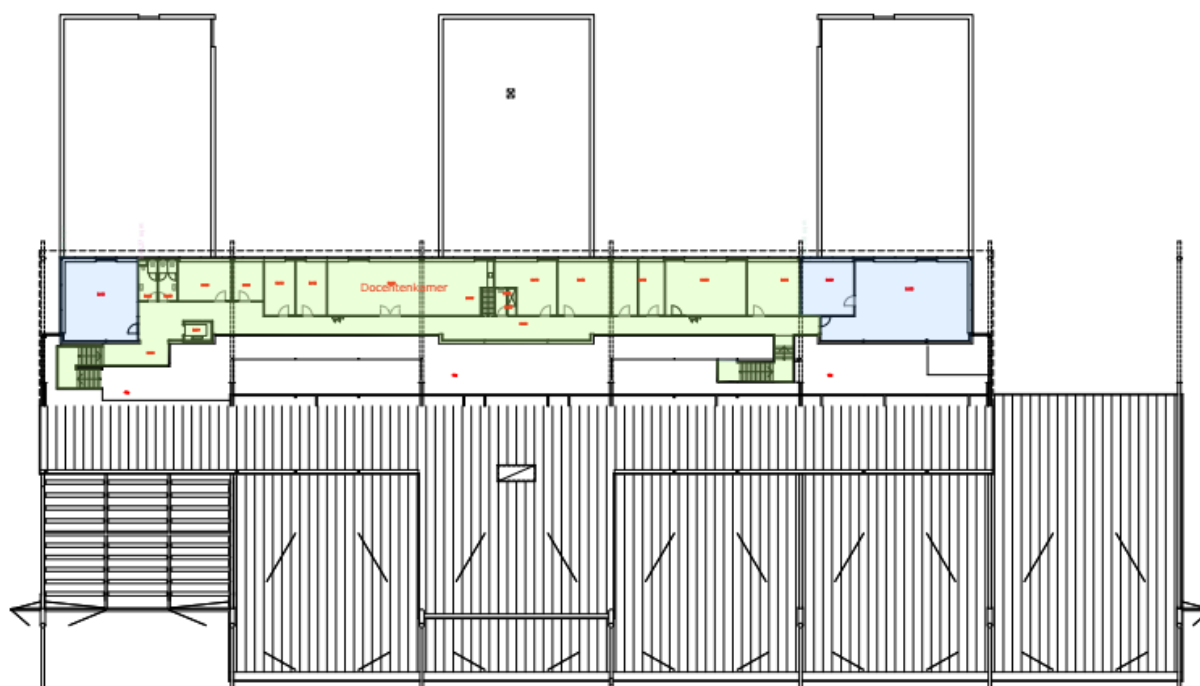
Figuur 4 Ruimtelijke inpassing begane grond



Figuur 5 Ruimtelijke inpassing eerste etage



Figuur 6 Ruimtelijke inpassing tweede etage



Figuur 7 Ruimtelijke inpassing derde etage

De gemeente kent op basis van 424 leerlingen 4.058 m² BVO toe aan Omnia College, waarvan 205 m² BVO zijn toegekend bij het ILab. Voor de inhuizing is er een berekening van 3.853 m² BVO volgens de normen van de gemeente. Voor het Fortes Lyceum is er een ruimte van 270m² beschikbaar.

Het pand aan de Mollenburgseweg biedt voldoende mogelijkheden om te voldoen aan de ruimtelijke behoeften van alle betrokken partijen.

- *Onderwijsruimtes:* Over het algemeen zijn er voldoende onderwijsruimtes beschikbaar. Verwachte groei van de scholen kan naar inschatting voorlopig via het rooster worden opgevangen. Mocht er sprake zijn van forse groei, dan zijn er ook nog mogelijkheden om extra ruimtes te creëren.
- *Praktijkruimtes:* In de huidige indeling is er voldoende ruimte voor praktijkonderwijs voor alle partijen. De fysieke ruimtes zijn aanwezig, maar er moet nog worden bepaald hoe deze optimaal kunnen worden ingericht en hoe de onderwijskundige raakvlakken tussen de scholen benut kunnen worden.
- *Werkplekken:* Er zijn genoeg werkplekken voor alle betrokkenen. Deze werkplekken worden gedeeld gebruikt, maar als er behoefte is aan eigen werkplekken binnen de afgebakende gebieden van de scholen, is dat ook aanwezig.

Businesscase MBW

De totale kosten voor het inpassen van Omnia College, Fortes Lyceum in het Da Vinci gebouw bedragen circa € 2.232.000 inclusief btw. Kosten specifiek voor Da Vinci College zijn hierin niet meegenomen. In bijlage 2 is het totale kostenoverzicht opgenomen.

Bijlage 1: kostenoverzicht inhuizing Lingewaal College, ISK po en ISK vo in WVR

Calculatie Willem de Vries Robbéweg	Bedrag excl. Btw.	
Algemene E&B aanpassingen	€	233.400
Aanpassingen Lingewaal	€	260.402
Sloop + herstel techniekvleugel	€	373.706
Buitenruimte	€	268.500
Aanpassing 1: ISK PO	€	220.013
Aanpassing 2: Werkruimtes	€	49.761
Aanpassing 3: Horeca	€	20.000
Aanpassing 4: Horeca -> techniek	€	48.944
Aanpassing 5: Aula	€	12.020
Aanpassing 6 : Aanpassingen techniekvleugel	€	55.000
Aanpassing 7: Aanvullende theorielokalen	€	123.891
Aanpassing 8 : Toiletgroepen	€	41.790
Aanpassing 9: Opslitsing 1e verdieping	€	16.280

Subtotaal	€	1.723.707
Bouwplaatskosten	€	137.897
Algemene kosten / Winst & Risico / Verzekeringen	€	186.160
Indexering	€	35.836
Totaal directe kosten	€	2.083.600

Indirecte kosten	Prijs excl. Btw.	
A: Projectbegeleiding	€	82.279
B: Honoraria	€	164.600
C: Aansluitkosten	€	15.900
D: Heffingen	€	55.800
Tijdelijke huisvesting	€	-
Verhuiskosten	€	55.000
Onvoorzien	€	303.200
Totale indirecte kosten	€	676.779

Directe + indirecte kosten excl. Btw.	€	2.760.379
Directe + indirecte kosten incl. Btw.	€	3.340.058

