



Integraal Huisvestingsplan - 3e fase

Toekomstbestendige onderwĳshuisvesting in de
gemeente Alkmaar

CONCEPT

Opdrachtgever
Gemeente Alkmaar

Referentienummer
2200092/20210104

Datum
5 januari 2021

Auteur
Leonoor Clemens
Maarten Groenen
Chantal Pieterse

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Scope	5
1.3 Plan van Aanpak	7
1.4 Lopende ontwikkelingen	8
1.4.1 Lopende projecten IHP fase 1 en 2	8
1.4.2 Alkmaars Kanaal	9
1.4.3 Landelijke ontwikkelingen	9
2. Visie op de onderwijshuisvesting	10
2.1 Duurzaamheid	10
2.2 Renovatie	11
2.3 Investeren in brede voorzieningen	11
2.4 Financiële kader	12
2.4.1 Investering gemeente	12
2.4.2 Investering schoolbestuur	13
3. Inzicht en beoordeling	14
3.1 Nulmeting	14
3.1.1 Kwaliteit	14
3.1.2 Financiën	15
3.1.3 Vraag en aanbod	16
4. Knelpunten en oplossingen	18
Deel I - Basis onderwijs	19
4.1 Daalmeer/Koedijk	19
4.2 Oudorp	25
4.3 Huiswaard	27
4.4 De Mare	22
4.5 Zuid/Centrum	28
4.6 West	32
4.7 Overdie	34
4.8 Schermer/Graff-De Rijp	36
Deel II - Speciaal (basis) onderwijs	38
4.9 Speciaal (basis) onderwijs	38
4.10 De opgave	40

5. Financiën	41
5.1 Uitgangspunten	41
5.2 Totale investering IHP fase 3	42
5.3 Effect gemeentelijke begroting	43
5.4 Investeren in de energietransitie	44
5.5 Investeren in het binnenklimaat en duurzaamheid	44
6. Slotsom en aanbeveling	45
6.1 Slotsom	45
6.2 Aanbevelingen	45
Bijlagendocument	47

CONCEPT



1. Inleiding

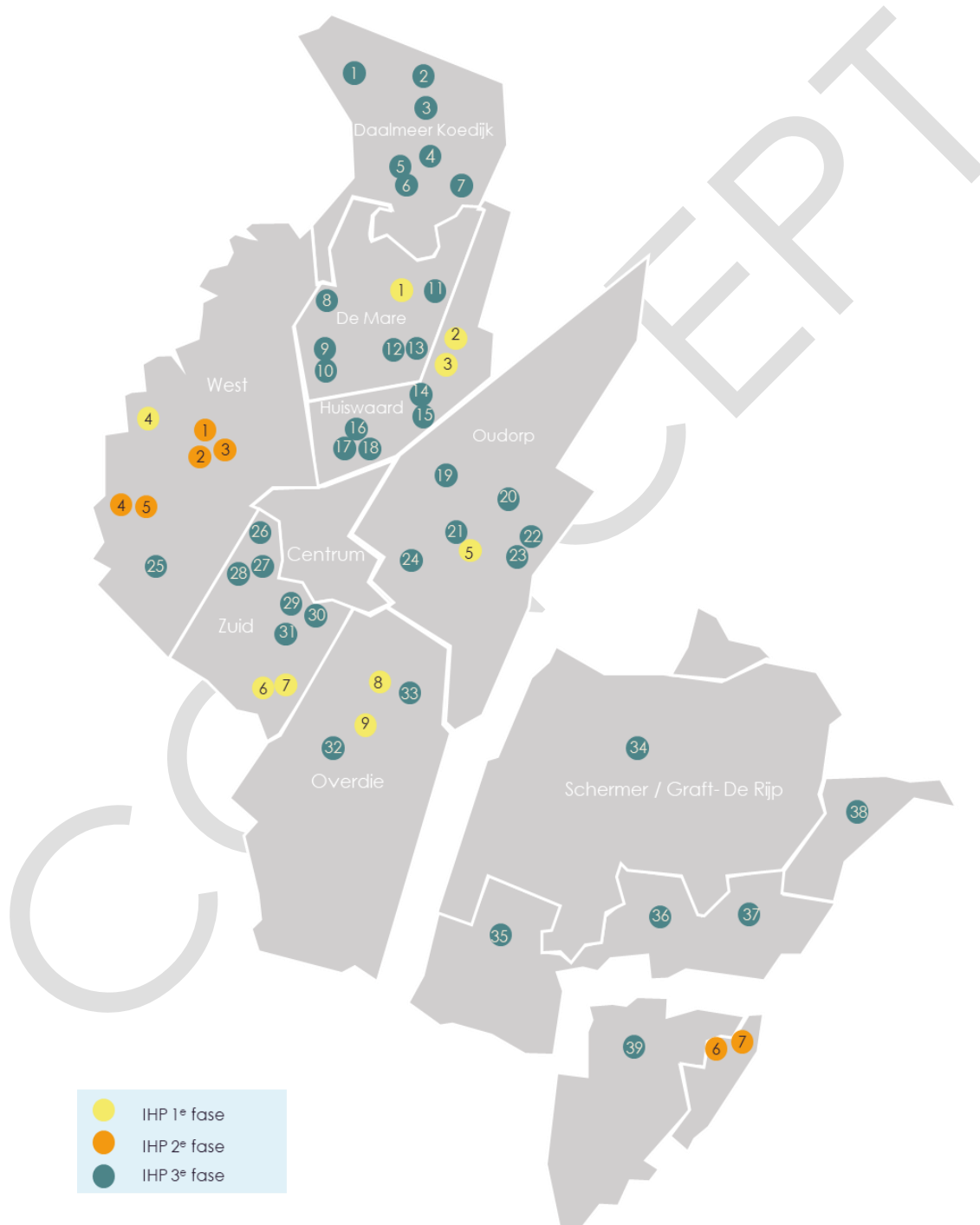
1.1 Aanleiding

Ongeveer 10 jaar geleden is de gemeente Alkmaar gestart met het ontwikkelen van integrale huisvestingsplannen voor de onderwijshuisvesting en is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) fase 1 (2013-2016) opgesteld. De ontwikkeling van een groot deel van de plannen uit het 1^e fase IHP is reeds gestart. De schoolbesturen hebben vervolgens het initiatief genomen voor het opstellen van het IHP fase 2 (2017-2020). Met een aantal plannen uit fase 2 is ook reeds een start gemaakt. Na het verstrijken van beide fasetermijnen is er behoefte aan de volgende stap: het IHP 3^e fase, waarin met een scope van de komende 4 jaar (2021-2025) de schoolgebouwen worden beschouwd en een aanvullend perfectief wordt gegeven. Door de gemeente Alkmaar is de wens uitgesproken om, in samenwerking met de schoolbesturen uit het primair onderwijs (PO) en speciaal (basis) onderwijs (S(B)O), het IHP 3^e fase te ontwikkelen inclusief vertaling naar concrete ingrepen, de kosten en een planning. Gezamenlijk met de gemeente en schoolbesturen dient er gezocht te worden naar een passende en realistische invulling van de 3^e fase. Hierbij dient aandacht te zijn voor de in de onderwijsagenda benoemde thema's zoals doorgaande ontwikkellijn, inclusief onderwijs, spreiding en schaalgrootte, en duurzaamheid en binnenklimaat. Dit IHP biedt de gemeente en schoolbesturen een dynamisch beleidsperspectief, geborgd in een gedragen en transparant uit te voeren plan. Dit plan geeft een toekomstperspectief voor alle schoolgebouwen inclusief een investeringsoverzicht voor de komende vijf jaar. Tevens geeft dit IHP een eerste doorkijk naar de daaropvolgende periode, opdat er in de gemeente Alkmaar een duurzame en gezonde onderwijsomgeving verder gerealiseerd en voortgezet kan worden. Met het ontwikkelen van het IHP geeft de gemeente tevens invulling aan de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting en speelt het in op de aanstaande wetwijziging, waarbij gemeentes verplicht zijn om een IHP op te stellen.

Het voorliggende IHP is opgesteld onder begeleiding van ICSadviseurs en in samenwerking met de vertegenwoordigers van de gemeente en schoolbesturen van het primair en speciaal (basis) onderwijs die actief zijn binnen het gemeentegebied van Alkmaar.

1.2 Scope

Voor het IHP fase 3 zijn alle gebouwen binnen het primair (PO) en speciaal (basis)onderwijs S(B)O onder de loep genomen die vanuit het IHP fase 1 en 2 geen ingreep hebben gekregen. Het betreft zowel gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente als gebouwen die in eigendom zijn van het schoolbestuur. De onderstaande kaart geeft een overzicht van de, voor het IHP fase 3, in aanmerking komende schoolgebouwen. Tevens geeft de kaart inzicht in de schoolgebouwen die vanuit het IHP fase 1 en 2 worden aangepakt.



IHP 1^e fase

1. 't Baeken I
2. De Lippeltuut (Jac. Perkstr.)
3. De Lippeltuut (P.C. Boutenstr.) / De Vroonemeerschool
4. De Spinaker VSO
5. Heliomare College
6. Kardinaal de Jong
7. De Fontein
9. Matthiasschool
9. De Wegwijzer

IHP 2^e fase

1. De Rank
2. Nicolaas Beets II
3. Nicolaas Beets I
4. Nicolaas Beets III *Campus de Hoef*
5. De Driemaster *Campus de Hoef*
6. De Balein
7. De 2master

IHP 3^e fase

1. De Zandloper
2. De Cocon
3. Erasmus
4. De Cilinder
5. Liereland
6. 't Baeken 2
7. Rudolf Steinerschool
8. DURVI Elgerweg
9. De Sterrenwachter
10. De Burijn
11. De Vlieger
12. 1^e Montessorischool
13. Het Kompas
14. De Vlindertuin
15. De Piramide
16. Regenboog Tochtwaard
17. Jules Verne
18. DURVI Tochtwaard
19. Zes Wielen Munnikenweg
20. Regenboog Meidoornlaan
21. DURVI Amstelstraat
22. Zes Wielen Saturnusstraat
23. Sterrenzanger
24. Zes Wielen Ouderdorperdijkje
25. An Nasr
26. Bello
27. De Kring
28. Kennemerpoort Lindenlaan
29. Kennemerpoort Hofdijkstraat
30. St. Adelbertus (Nieuwlandersingel)
31. St. Adelbertus (Blekerskade)
32. De Alk
33. De Spinaker SO Regio
34. De Wiekslag
35. Sint Michaël
36. De Overhael
37. W.J. Driessenschool
38. De Bonte Mol
39. Vinckhuysenschool

1.3 Plan van Aanpak

Een belangrijk uitgangspunt voor het IHP is dat het een gezamenlijk plan is van de schoolbesturen en de gemeente. Betrokkenheid van en draagvlak bij de schoolbesturen vormt, vanwege de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting, de basis voor de aanpak. De schoolbesturen zijn betrokken bij het IHP-proces door het participeren in een aantal gezamenlijke (online) bijeenkomsten. Hierin zijn informatie, inzichten en standpunten onderling gedeeld om zo tot een samenhangend en gedragen plan te komen. Hierbij is het volgende Plan van Aanpak gehanteerd:

- **Visie op onderwijshuisvesting**
Om uiteindelijk tot plannen te kunnen komen, wordt eerst de vraag beantwoord wat de gemeente en schoolbesturen met hun onderwijs en onderwijshuisvesting beogen. In de Onderwijsagenda 2020-2024 hebben de schoolbesturen en gemeente gezamenlijk de visie voor de komende jaren op papier gezet. Vanuit de Onderwijsagenda vragen de onderwerpen duurzaamheid, renovatie en brede voorzieningen om een verdieping en een nadere uitwerking. Deze thema's zijn behandeld in een digitale werksessie. De visie op onderwijshuisvesting is in bijlage 1 toegevoegd en beschreven in hoofdstuk 2.
- **Actualisatie basisinformatie**
Voor elke locatie is op basis van zoveel mogelijk objectieve informatie een zogenaamde 'factsheet' gemaakt. Het gaat hier om gegevens als bouwjaar, exploitatielasten, technische en functionele kwaliteit en de ontwikkeling van vraag en aanbod op basis van de leerlingenprognoses. Tevens is het medegebruik en de verhuur van (onderwijs)capaciteit inzichtelijk gemaakt. Een samenvatting van de factsheets wordt gegeven in hoofdstuk 3: *Inzicht en beoordeling*.
- **Situatieschets per wijk**
Aan de hand van de basisinformatie, interviews en het inzicht in de vooraf benoemde knelpunten en ontwikkelingen, is een situatieschets gemaakt van de gemeente Alkmaar in de vorm van een zogenaamde kanskaart. Deze kanskaart geeft de knelpunten per wijk in een visualisatie weer. Tijdens de werksessies zijn alle knelpunten per school(gebouw) met elkaar gedeeld zodat er een integraal beeld is ontstaan van de opgave die voorligt. De toelichting op de kanskaart is weergegeven in hoofdstuk 4: *Kanskaart en oplossingen*.
- **Oplossingsrichtingen en prioritering**
Op basis van de geconstateerde knelpunten is er naar oplossingen gezocht voor de schoolgebouwen die binnen het IHP om een ingreep vragen. De oplossingsrichting is erop gericht de geconstateerde knelpunten op te lossen en de geformuleerde ambities te realiseren. Gezamenlijk is er nagedacht over een planning, verdeeld in korte termijn oplossingen (0-5 jaar) en lange termijn oplossingen (5-15 jaar). De oplossingsrichtingen per wijk en de prioritering zijn toegelicht in hoofdstuk 4: *Kanskaart en oplossingen*.
- **Financiële vertaling oplossingsrichtingen**
Voor de korte termijn oplossingsrichtingen (0-5 jaar) zijn de investeringskosten (voor de gemeente en schoolbesturen) in beeld gebracht. Op basis hiervan kan vervolgens door de gemeente de consequentie voor de onderwijshuisvestingsreserve en de dotatie daaraan inzichtelijk worden gemaakt. De financiële vertaling is opgenomen in hoofdstuk 5: *Financiën*.
- **Rapportage IHP**
De situatieschets per wijk, de gezamenlijke ambities en afspraken, oplossingsrichtingen en de scenario's, inclusief financiële vertaling zijn vastgelegd in het voorliggende rapport. De rapportage sluit af met aanbevelingen voor de uitvoering van de in het IHP opgenomen plannen.



1.4 Lopende ontwikkelingen

Ten tijde van het opstellen van het IHP 3^e fase is er een aantal, voor de onderwijshuisvesting relevante, ontwikkelingen in de gemeente Alkmaar gaande die hieronder kort zijn toegelicht. Er wordt ingezoomd op de status van de lopende projecten uit IHP fase 1 en 2, een toelichting gegeven over de ontwikkelingen van het Alkmaars Kanaal en een beschrijving gegeven van een aantal landelijke ontwikkelingen.

1.4.1 Lopende projecten IHP fase 1 en 2

Uit het IHP fase 1 en IHP fase 2 zijn verschillende projecten voortgekomen. Onderstaand wordt de voortgang van deze projecten beschouwd. Er is hierbij onderscheid gemaakt in de gerealiseerde en lopende projecten. Bij de lopende projecten is aangegeven wat de huidige status van het project is (d.d. januari 2021).

IHP fase 1

Vanuit het IHP fase 1 zijn de volgende projecten gerealiseerd:

- nieuwbouw Matthiasschool;
- nieuwbouw Heliomare College;
- nieuwbouw De Wegwijzer;
- nieuwbouw De Spinaker VSO;
- uitbreiding 't Baeken 1 i.v.m. fusie basisschool de Gondelier.

De volgende projecten uit het IHP fase 1 zijn nog niet gerealiseerd. De status van de projecten varieert van de definitiefase, waarin de beschikking verkregen is en de projectkaders worden bepaald, tot de uitvoeringsfase. Per project wordt de status weergegeven.

- Vervanging noodbouw 't Baeken 1 – in uitvoering.
- Renovatie De Fontein – het Programma van Eisen wordt opgesteld en de kostenramingen zijn gemaakt.
- Renovatie Kardinaal de Jong – beschikking verkregen (wacht op renovatie De Fontein).
- Nieuwbouw Vroonermeer (De Lispeltuut en De Vroonermeerschool) – in uitvoering, oplevering voorzien in 2022.

IHP fase 2

Vanuit het IHP fase 2 is het volgende project gerealiseerd:

- Nieuwbouw (De Pauw) voor De 2master en De Balein.

De volgende projecten uit het IHP fase 2 zijn nog niet gerealiseerd. Ook de status van deze projecten varieert van de definitiefase tot de uitvoeringsfase. Per project wordt de status weergegeven.

- nieuwbouw Campus de Hoef (Driemaster en Nicolaas Beets III en Burg. De Wildeschool) - in uitvoering;
- onderzoek mogelijkheden Beets I en II en de Rank – quick scan naar haalbaarheid scenario's is uitgevoerd;
- scholenoptimalisatie Ouddorp – nog niet uitgevoerd, komt terug in IHP fase 3.

1.4.2 Alkmaars Kanaal

De komende jaren staan er veel gebiedsontwikkelingen op het programma in Alkmaar. Een van de geschetste ambities in de omgevingsvisie Alkmaar 2040 is het 'Alkmaars Kanaal'. Het Alkmaars Kanaal beslaat vijf deelgebieden: Viaanse Molen, RWZI, Overstad, Ouddorp en Overdie. De focus van het kanaal verschuift van industrieel transportkanaal naar een uitnodigende stadsrivier die de stad verbindt. Uitgangspunt bij het creëren van een aantrekkelijke stedelijke leefomgeving is een evenwichtige balans tussen wonen, werken en recreëren met grote diversiteit. De historische binnenstad en het moderne Overstad vormen de stedelijke hoogtepunten langs het kanaal. Bedrijventerreinen Ouddorp en Overdie en kantoorlocaties langs het kanaal worden getransformeerd tot aantrekkelijke stedelijke omgevingen. Langs de oevers van het kanaal ontstaan een verkeersstructuur en verblijfsplekken.

Voor elk deelgebied is een ontwikkelbeeld en koers geformuleerd. De invulling van de deelgebieden verkeerd in de ontwikkelfase fase. Dit houdt in dat in overleg met ontwikkelaars de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van initiatieven wordt onderzocht. Momenteel is nog onbekend wat voor type woningen wanneer gerealiseerd gaan worden. De invloed op de bevolkingsontwikkeling en daarmee de basisgeneratie (4 tot 12-jarigen) is naar verwachting groot, maar de concrete effecten (toename leerlingaantallen, behoefte aan schoollocaties) zijn op dit moment nog niet in beeld. In dit IHP wordt per wijk aangegeven waar de deelgebieden zich bevinden. Waar mogelijk wordt benoemd hoe op de lange termijn (5-15 jaar) ingespeeld kan worden op de woningbouwontwikkelingen van het Alkmaars Kanaal. De komende jaren wordt de invulling van de deelgebieden van het Alkmaars Kanaal steeds concreter. Het is dan ook de verwachting dat in volgende fasen van het IHP de vertaling gemaakt kan worden naar de onderwijshuisvesting.

Voor meer informatie over de deelgebieden bezoek: <https://gemeente-alkmaar.foleon.com/interne-magazines/alkmaars-kanaal/programma-alkmaars-kanaal/>

1.4.3 Landelijke ontwikkelingen

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in maart 2018 het advies gegeven de normbedragen per 1 januari 2019 met 40% (en daarnaast nog 6,6% voor prijsontwikkeling) te verhogen. De reden hiervoor is dat de jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren, de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed blijkt te hebben gevolgd. De VNG heeft de normbedragen de afgelopen jaren flink geïndexeerd. In 2020 is tevens een eenmalige toeslag van +9,6% opgenomen om in te spelen op de verhoogde kwaliteitseisen BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De huidige normvergoeding voor een reguliere basisschool van 200 leerlingen bedraagt € 2.607,- per m² bvo. In dit advies is echter nog geen rekening gehouden met de huidige marktwerking en prijsstijgingen in de bouw. In dit IHP hanteren we daarom actuele investeringsbedragen.

De VNG doet samen met de koepelorganisaties PO-Raad en VO-Raad tevens voorstellen over hoe om te gaan met renovatie. In dit advies wordt het uitgangspunt gehanteerd dat renovatie dient te worden beschouwd als een volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Renovatie is daarmee in te zetten als mogelijke maatregel (voorziening) aan het einde van de levensduur van een schoolgebouw. Hiermee wordt renovatie niet een extra gemeentelijke verantwoordelijkheid, maar een alternatief voor (vervangende) nieuwbouw, dat reeds behoort tot de gemeentelijke zorgplicht. Het is daarom dat we in het IHP zullen spreken van vernieuwbouw en de afschrijvingstermijn 40 in plaats van 25 jaar wordt. De aangekondigde wetwijziging behelst tevens het verplicht stellen van een IHP met een scope van 16 jaar en het verruimen van het investeringsverbod in het primair onderwijs. Het is de verwachting dat deze wetten in 2 á 3 jaar van kracht zullen zijn.

2. Visie op de onderwijshuisvesting

In de Onderwijsagenda 2020-2024 hebben de schoolbesturen en gemeente Alkmaar gezamenlijk de visie voor de komende jaren op papier gezet. Onder thema 5 'Gebouwen voor de toekomst' zijn vanuit de gezamenlijke visie concrete afspraken voor de huisvesting geformuleerd. Deze afspraken vormen een mooie basis voor het ontwikkelen van de projecten in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 3e fase.

Vanuit de onderwijsagenda vragen de onderwerpen duurzaamheid, renovatie en brede voorzieningen om een verdieping en een nadere uitwerking van de onderlinge afspraken. Een uitwerking waarin de gezamenlijke ambitie wordt vertaald naar concrete afspraken voor de uitvoering. Daarmee weten alle partijen vooraf waar men aan toe is. De afspraken richten zich op het financiële kader en de verantwoordelijkheden tussen de gemeente Alkmaar en de schoolbesturen. De nadere uitwerking van de visie op huisvesting is te vinden in bijlage 1. Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van deze nadere uitwerking en de gemaakte afspraken. In dit IHP worden deze afspraken omgezet naar concrete projecten.

2.1 Duurzaamheid

Onderwijshuisvesting biedt kansen om bij te dragen aan de duurzame ambities van de stad Alkmaar. Verduurzaming is een opgave waar gemeente en schoolbesturen samen verantwoordelijk voor zijn en samen onomkeerbare stappen gaan zetten naar een energie-neutrale gebouwde omgeving en organisatie (coalitieakkoord 2018-2022). Om de versnelling van het verduurzamen van onderwijsgebouwen een impuls te geven, zijn er concrete afspraken tussen gemeente en schoolbesturen nodig. Hierbij is het belangrijk om met een brede blik naar verduurzaming te kijken en te zoeken naar haalbare en betaalbare oplossingen.

Duurzame energie

Per 1 januari 2021 is het wettelijk verplicht bij de realisatie van nieuwe schoolgebouwen te voldoen aan BENG. In het coalitieakkoord 2018-2022 wordt onderstreept het schoolgebouw zo energiezuinig mogelijk te bouwen of renoveren, minimaal volgens de BENG norm. De gemeente Alkmaar en de schoolbesturen hebben het streven om bij nieuwbouw de hoogst haalbare ambitie te realiseren (ENG en 0-op-de-meter), passend bij de financiële mogelijkheden van zowel de gemeente als schoolbesturen. Bij renovatie (revitalisatie/ vernieuwbouw) van schoolgebouwen is BENG het streven.

Aardgas vrij

Voor alle (ver)nieuw(d)e schoolgebouwen geldt dat deze aardgasvrij worden gerealiseerd. Niet elke school komt hier op korte termijn voor in aanmerking. Voor de scholen die niet zijn opgenomen in het IHP is ook een plan nodig om gefaseerd van het aardgas af te gaan. Hierbij dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij natuurlijke momenten uit het meerjarenonderhoudsplan (bv. vervanging Cv-ketel). De gemeente wil de scholen ondersteunen bij het opstellen van deze plannen. Daarbij wordt gezocht naar de samenwerking met partners en de samenhang met de Transitievisie Warmte van de gemeente. De gemeente heeft hierbij een soort makelaarsfunctie; zij heeft inzicht in wat er in de wijk speelt en kunnen partijen met elkaar verbinden. Belangrijke voorwaarde voor schoolbesturen om samen te werken met de buurt is dat dit niet leidt tot een vertraging in het bouwproces.

Circulariteit

Met name bij nieuwbouw- en renovatieprojecten zien de gemeente en schoolbesturen kansen om circulariteit te integreren in het bouw- en gebruiksproces. De ambitie is om circulariteit op de agenda te zetten bij nieuwe projecten en hiervan te leren. Ten behoeve van dit leereffect worden pilots gestart waarbij het thema circulariteit specifieke aandacht krijgt bij huisvestingsopgaven in het IHP. De betreffende schoolbesturen en gemeenten maken nadere afspraken over de uitvoering van deze pilots en het borgen van het leereffect. In deze pilotprojecten kan op de volgende manieren aandacht worden besteed aan circulair bouwen:

- Voor het project wordt een zogenaamd materialenpaspoort opgesteld. Een materialenpaspoort maakt inzichtelijk welke materialen bij de bouw zijn gebruikt en hoe ze zijn verwerkt. Dat maakt het hergebruiken en terugwinnen van materialen bij de sloop of demontage veel eenvoudiger.

- In het aanbestedingstraject worden eisen aan de architect en aannemer gesteld ten behoeve van het gebruik van hernieuwbare materialen.
- Bij ieder project wordt onderzocht of sloopmaterialen kunnen worden ingezet.

Binnenklimaat

Gezonde schoolgebouwen met een goed binnenklimaat zijn een voorwaarde voor goed onderwijs en voor een goede werkomgeving, zeker in relatie tot de huidige Covid-19 crisis. Een goed binnenklimaat heeft een positief effect op de leerprestaties en vermindert gezondheidsklachten. Schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat dragen daarom bij aan een omgeving waarin al haar gebruikers optimaal kunnen leren en werken.

Het is de ambitie om alle schoolgebouwen in de gemeente Alkmaar van een gezond binnenklimaat te voorzien. Bij nieuwbouw van schoolgebouwen dient te worden voldaan aan de, op dit moment geldende, wettelijke bouweisen, die grotendeels aansluiten bij Frisse Scholen klasse B (van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland). Het is de ambitie om, waar mogelijk, installatiearme gebouwen te realiseren. Hierbij is aandacht voor natuurlijke bouwprincipes (lucht, licht, geluid) en bouwfysica (bouwhoogte, wanddiktes). Voor bestaande bouw is een scan nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

2.2 Renovatie

Renovatie van schoolgebouwen is een actueel thema, maar vooralsnog hanteert de (onderwijs)wet het begrip renovatie niet. Er is echter een wetsvoorstel in voorbereiding om renovatie een formele status te geven en toe te voegen aan de gemeentelijke zorgplicht. Het is de ambitie om, vooruitlopend op de aanstaande wetwijziging, in het IHP naast de in de verordening opgenomen voorzieningen 'nieuwbouw' en 'uitbreiding' ook renovatie als oplossingsrichting te hanteren. Gezamenlijk worden de afspraken voor renovatie bepaald.

De invulling van de renovatie is afhankelijk van de context en is daarom altijd maatwerk. In het IHP maken we onderscheid tussen twee typen renovatie, te weten:

- Revitalisatie (levensduurverlenging van 25 jaar).
- Vernieuwbouw (levensduurverlenging van 40 jaar).

Revitalisatie

Revitalisatie is aan de orde bij gebouwen die vanuit kwalitatief oogpunt toe zijn aan een ingreep, maar waarvan de context te onzeker is om plannen voor de lange termijn te maken. Deze schoolgebouwen vragen, gezien hun leeftijd, soms echter om kwaliteit verhogende ingrepen om o.a. duurzaamheidsambities te behalen. Bij een revitalisatie wordt het gebouw verduurzaamd en het binnenklimaat verbeterd. Een revitalisatie zorgt ervoor dat, in combinatie met het reguliere onderhoud, het gebouw weer minimaal 25 jaar mee kan.

Vernieuwbouw

De oplossingsrichting vernieuwbouw vormt een gelijkwaardig alternatief voor nieuwbouw. Het bestaande gebouw(deel) wordt, met dezelfde (wettelijke) eisen als bij nieuwbouw, kwalitatief verbeterd zodat de levensduur met minimaal 40 jaar wordt verlengd. Na de ingreep zijn de gebouwen duurzaam en toekomstbestendig. Gebouwen of delen van gebouwen die minimaal 40 jaar oud zijn en waarbij een noodzaak tot vervanging is aangetoond, komen in aanmerking voor vernieuwbouw. Een businesscase wijst uit of vernieuwbouw een beter alternatief vormt voor nieuwbouw o.b.v. een eenduidig afwegingskader.

2.3 Investeren in brede voorzieningen

Het is de ambitie om, waar mogelijk, bredere voorzieningen (zoals opvang, passend onderwijs en zorg) te realiseren binnen de onderwijsgebouwen, zodat expertisecentra ontstaan die een actieve bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het kind.

Deze ambitie vraagt om een wijkbrede benadering, waarbij wordt ingezet op de lokale behoefte, het versterken van de inhoudelijke samenwerking en het zo efficiënt mogelijk inzetten van het bestaande vastgoed. Brede voorzieningen dragen actief bij aan de leefbaarheid van kernen en wijken in en rondom Alkmaar. Om dit te bereiken, dienen er afspraken geformuleerd te worden die een oplossing bieden voor de huidige knelpunten zoals: investering, eigendom, beheer en verhuur van bredere voorzieningen. Dit vraagstuk is driedelig en heeft betrekking op de volgende situaties:

- nieuw te realiseren ruimte;
- het inzetten van leegstaande onderwijsruimten;
- het inzetten van dubbel gebruik (gebruik van onderwijsruimten na schooltijd).

Het is de gezamenlijke wens om, voor bovenstaande situaties, eenduidige afspraken tussen gemeente, schoolbesturen en bredere partijen op te stellen voor zowel het realiseren als het gebruiken van bredere voorzieningen.

Om in de toekomst bredere voorzieningen in de gemeente Alkmaar te realiseren, zijn er voor de korte en langere termijn de volgende acties omschreven die na de vaststelling van het IHP opgepakt worden:

- Inventariseren van alle, binnen de onderwijshuisvesting voorkomende, huursituaties en -tarieven.
- Op basis van deze inventarisatie een uniform en transparant huurprijsbeleid (voor zowel nieuwbouw, leegstand als dubbel gebruik) ontwikkelen.
- Het verder ontwikkelen van de kaders voor het investeren in brede voorzieningen samen met maatschappelijke partners zoals de kinderopvang, zorg en wijkvoorzieningen. Hierbij dient aandacht te zijn voor o.a.:
 - investering en eigendom van aanvullende ruimten;
 - duur van de overeenkomsten;
 - het wel/niet vorderen van aanvullende ruimten;
 - wijze van bepalen huurprijzen;
 - beheer en exploitatie (afspraken vastleggen in een beheerplan);
 - risico's per partij.
- In de nota 'medegebruik en verhuur van onderwijsgebouwen' (maart 2010) zijn heldere kaders geformuleerd. Deze nota kan worden geactualiseerd.
- Als de kaders bepaald zijn, worden door middel van een pilotproject de geformuleerde kaders getoetst en verfijnd.

2.4 Financiële kader

Om de kwaliteit van de onderwijshuisvesting te waarborgen, investeren de gemeente en schoolbesturen vanuit een vast kader in de schoolgebouwen. Het bekostigen van de opgenomen ambities wordt in deze paragraaf vertaald naar (financiële) uitgangspunten, die gehanteerd worden in dit IHP. We maken daarbij onderscheid tussen de investering vanuit de gemeente en de investering vanuit het schoolbestuur per scenario.

2.4.1 Investering gemeente

De gemeente is vanuit de wet verantwoordelijk voor het bekostigen van nieuwbouw, uitbreiding en (vooruitlopend op wetgeving) renovatie. De normvergoeding van de VNG bedraagt momenteel € 2.607, - per m² bvo. Uitgaande van de beschreven visie ten aanzien van duurzaamheid en binnenklimaat dient in de huidige markt rekening gehouden te worden met de volgende investeringskosten per scenario. Onderstaande bedragen zijn prijspeil 2020 en incl. btw:

- **Nieuwbouw:** € 2.950, - per m² BVO (o.b.v. BENG (wettelijk verplicht per 1-1-2021), Frisse Scholen klasse B en aardgasvrij).

- **Vernieuwbouw:** De beschikbare vergoeding vanuit de gemeente is gelijk aan de (norm)vergoeding in geval van nieuwbouw, € 2.950,- per m² BVO. Uitgangspunt voor de gemeentelijke bijdrage is de permanente ruimtebehoefte (m² bvo) van de school over een periode van 15 jaar. Dit kan afwijken van de werkelijke omvang van het gebouw
- **Revitalisatie:** De gemeente draagt bij aan het verduurzamen van het gebouw en het verbeteren van het binnenklimaat. Voor het uitvoeren van deze ingrepen draagt de gemeente 30% van de vergoeding voor nieuwbouw bij. Dit resulteert in een gemeentelijke bijdrage van € 885,- per m² BVO (o.b.v. de capaciteit van het schoolgebouw).
- **In stand houden:** De gemeente bekostigt het uitvoeren van een scan. Met de scan wordt onderzocht welke maatregelen nodig zijn om het gebouw te verduurzamen, gasloos te maken en/of het binnenklimaat te verbeteren. Afhankelijk van de problematiek van het gebouw wordt de insteek van de scan bepaald. De financiële effecten van het aardgasvrij maken van bestaande gebouwen worden pas inzichtelijk, zodra de plannen ten aanzien van de transitievisie Warmte verder uitgewerkt en gereed zijn. De bekostiging en kostenverdeling dient nader uitgewerkt te worden.

2.4.2 Investering schoolbestuur

Het onderhouden en daarmee het in stand houden van de schoolgebouwen is een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Zij stellen hiervoor een Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) op. In het geval van nieuwbouw en vernieuwbouw dragen de schoolbesturen boven op de investering van de gemeente bij aan het behalen van aanvullende duurzaamheidsambities en het verbeteren van hun exploitatie. Per scenario komt dit uit op de volgende bijdrage.

- **Nieuwbouw en vernieuwbouw:** Aanvullend op de bijdrage van de gemeente dragen de schoolbesturen bij aan het behalen van verdere duurzaamheidsambities (ENG/0-op-de-meter) en het verbeteren van hun exploitatie. Als richting voor de aanvullende bijdrage door de schoolbesturen wordt uitgegaan van een bedrag van €100,- tot €150,- per m² bvo. Het is per situatie verschillend welke maatregelen noodzakelijk zijn om de aanvullende ambitie te realiseren.

De investering vanuit de schoolbesturen wordt onderbouwd met een sluitende businesscase als verantwoording voor de aanvullende bijdrage. De businesscase geeft inzicht in de volgende zaken:

- de benodigde ingrepen om het hogere kwaliteitsniveau te realiseren;
- de investeringskosten van deze ingrepen;
- het effect van de ingrepen op de exploitatie (incl. het effect op onderhoud;)
- de verwachte terugverdientijden.

De voorwaarde is dat de investering van het schoolbestuur zich binnen 7 á 12 jaar terugverdient.

- **Revitalisatie:** Bij revitalisatie is een aanvullende bijdrage vanuit het schoolbestuur niet noodzakelijk. Wel worden onderhoudswerkzaamheden, waar mogelijk, gekoppeld aan het moment van revitalisatie. In dat geval draagt het schoolbestuur bij vanuit haar reguliere onderhoudsbudget.
- **In stand houden:** Het schoolbestuur zet haar materiele in stand houdingsvergoeding in voor het bekostigen van het onderhoud en het uitvoeren van de Erkende Maatregelen. Indien de uitkomsten van de scan naar het verduurzamen, aardasvrij maken en verbeteren van het binnenklimaat aanleiding geven tot het doorvoeren van maatregelen zijn de schoolbesturen in principe verantwoordelijk voor de bekostiging. De maatregelen worden zoveel mogelijk gekoppeld aan natuurlijke momenten in het MJOP. Indien het voor de schoolbesturen niet haalbaar blijkt de maatregelen vanuit de reguliere middelen te bekostigen, is een aanvullende bijdrage vanuit de gemeente mogelijk noodzakelijk. De financiële effecten worden inzichtelijk, zodra de plannen ten aanzien van de warmtevisie verder uitgewerkt en gereed zijn. Aansluitend gaan gemeente en schoolbestuur in gesprek over de bekostiging van de maatregelen



3. Inzicht en beoordeling

3.1 Nulmeting

Alle onderwijsgebouwen als onderdeel van het IHP 3^e fase zijn op basis van verschillende kenmerken in kaart gebracht. Aan de hand van een vragenlijst is de schoolbesturen gevraagd de gebouwen te beoordelen. Voor elk schoolgebouw is een zogenaamde factsheet opgesteld, waardoor breed inzicht is verkregen in de staat van de gebouwen (nulmeting). Deze factsheets zijn toegevoegd aan bijlage 2 en 3 van het bijlage document. Onderstaand wordt een beschrijving gegeven van de hoofdthema's waarop de onderwijsgebouwen beoordeeld zijn.

3.1.1 Kwaliteit

Binnen het thema kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen drie criteria:

- technische staat;
- functionele staat;
- binnenklimaat.

De schoolbesturen hebben aan de hand van een vragenlijst de eigen onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Deze beoordeling en de context vanuit het onderwijs, hebben zij toegelicht in een individueel interview. De uitkomsten van de beoordeling zijn weergegeven in figuur 1 en 2.

Technische staat

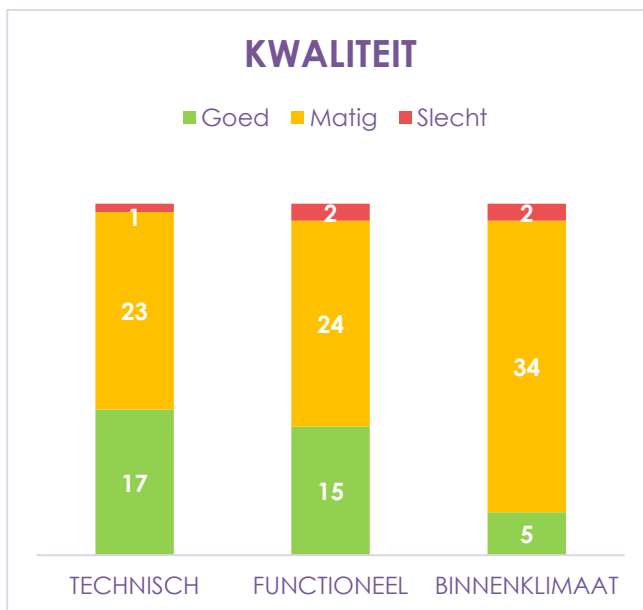
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties en de binnen- en buitenkant van het gebouw. Op technische kwaliteit worden 17 van de 41 gebouwen goed beoordeeld. Dit betreft voor een deel de jongere gebouwen. Van 23 gebouwen is de technische kwaliteit matig. Dit houdt in dat de gebouwen verouderd zijn en er regelmatig gebreken aan het gebouw of de installaties worden geconstateerd. Bij één gebouw worden vaak gebreken geconstateerd en is de technische kwaliteit slecht.

Functionele staat

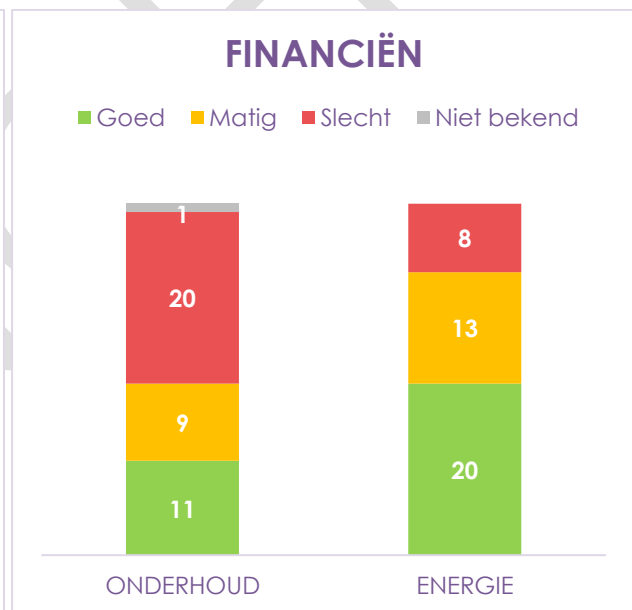
De functionele staat geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept faciliteert. Hierin spelen niet alleen onderwijsruimten en het speelplein een rol, maar ook de werkomgeving van de staf, facilitaire voorzieningen en veiligheid komen aan bod. Bij 15 gebouwen wordt de functionele staat als goed beoordeeld. Deze gebouwen beschikken over voldoende ruimte om verschillende onderwijsvormen (klassikaal en individueel) onder te brengen. 24 gebouwen 'scoren' matig, en 2 gebouwen scoren slecht op het onderdeel functionaliteit. Deze gebouwen sluiten niet (geheel) meer aan op de wensen die vanuit het onderwijs aan de gebouwen worden gesteld. Het uitvoeren van onderwijs gerelateerde activiteiten of het implementeren van vernieuwende onderwijsconcepten wordt belemmerd door de functionaliteit van het gebouw.

Binnenklimaat

De beoordeling van het binnenklimaat geeft aan hoe de ventilatie, de temperatuur, het licht en het geluid binnen het gebouw ervaren wordt. Opvallend is dat slechts bij 5 gebouwen er geen klachten zijn over het binnenklimaat. Bij de overige 36 gebouwen zijn er in meer en mindere mate geregeld klachten ten aanzien van de temperatuur en/of ventilatie in het gebouw. Deze klachten komen ook voor bij een aantal jongere gebouwen. Het ontbreken van mechanische ventilatie dan wel slecht werkende of ingewikkelde mechanische installaties zijn daarvan de oorzaak.



Figuur 1 - Weergave beoordeling kwaliteit



Figuur 2 - Weergave beoordeling financiën

3.1.2 Financiën

Het thema financiën geeft inzicht in de exploitatielasten (onderhouds- en energielasten) van de onderwijsgebouwen. Deze kosten zijn voor rekening van de schoolbesturen. Binnen deze beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen onderhoudslasten, waarbij gekeken wordt naar het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de komende 10 jaar, en energielasten, waarbij gekeken wordt naar de afschriften van de afgelopen jaren. De kosten zijn vervolgens vergeleken met een door ICSadviseurs opgestelde benchmark (2018). De benchmark bevat schoolgebouwen van uiteenlopende bouwjaren uit heel Nederland en is daarmee een representatieve database. De vergelijking van de kosten met de benchmark heeft als doel om te beoordelen hoe het gebouw 'scoort'. Figuur 2 maakt de beoordeling van de financiën op basis van de benchmark inzichtelijk.

Onderhoud

Voor de schoolgebouwen zijn de onderhoudslasten in beeld gebracht op basis van de verwachte onderhoudskosten zoals opgenomen in het MJOP. Deze bedragen zijn omgerekend naar een jaarlijks gemiddelde aan onderhoudslasten per vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo). Dit gemiddelde is vervolgens afgezet tegen de gemiddelde onderhoudskosten uit de benchmark opgesteld door ICSadviseurs, die € 34,- per m² bvo voor PO-scholen per jaar bedraagt (inclusief btw). De besturen is gevraagd de geraamde onderhoudskosten aan te leveren. Opgemerkt dient te worden dat er onderlinge verschillen in uitgangspunten en opgenomen onderhoudswerkzaamheden bestaan. Bij ongeveer de helft van de gebouwen, 20 gebouwen, liggen de onderhoudslasten hoger liggen dan het landelijk gemiddelde. Van 9 gebouwen geldt dat de onderhoudslasten conform het landelijke gemiddelde zijn. Voor 11 gebouwen geldt dat de verwachte lasten lager liggen dan het gemiddelde. Van één gebouw zijn de onderhoudslasten niet in beeld, dit gaat om een schoolgebouw in de plint van een wooncomplex dat wordt gehuurd van Kennemerwonen.

Energie

De energielasten van de onderwijsgebouwen zijn vastgesteld op basis van de meest recente jaarafrekeningen van het gas-, water- en elektraverbruik. Ook deze jaarlijkse lasten zijn afgezet tegen de gemiddelde energielasten uit de benchmark van ICSadviseurs. De gemiddelde jaarlijkse energielasten uit de benchmark bedragen € 12,- per m² bvo voor PO-scholen (inclusief btw).

Bij de helft van de schoolgebouwen liggen de energielasten lager dan het landelijk gemiddelde. Een verklaring is te vinden in het feit dat de wat jongere gebouwen energiezuiniger zijn en duurzame maatregelen, zoals zonnepanelen, zijn toegepast. De oudere gebouwen beschikken vaak niet over een mechanische ventilatiesystemen, wat impact heeft op het energieverbruik. Bij 13 gebouwen zijn de energielasten conform het landelijk gemiddelde. Voor acht gebouwen geldt dat de energielasten boven het landelijk gemiddelde liggen. In de meeste gevallen zijn dit oudere gebouwen die slecht geïsoleerd zijn en waar duurzame toepassingen ontbreken.

3.1.3 Vraag en aanbod

Binnen het thema vraag en aanbod wordt de beschikbare onderwijscapaciteit vergeleken met de toekomstige normatieve ruimtebehoefte aan onderwijscapaciteit in 2036. De leerlingenprognoses zijn de basis voor de berekening van de ruimtebehoefte. De leerling prognose is toegevoegd in bijlage 4. De meest actuele leerlingenprognoses (Pronexus, augustus 2020) geven inzicht in de verwachte ontwikkeling van het aantal leerlingen in de komende jaren. Tabel 1 geeft een overzicht van de historie en de verwachte leerlingenprognose per wijk. De kolom historie (2020) geeft de oktobertelling van 2019 weer.

Leerlingaantal	Historie	Prognose →								Vershil
	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2032	2034	2036	Δ 2020 - 2036
Daalmeer/Koedijk	1.265	1.217	1.170	1.136	1.118	1.119	1.125	1.1127	1.134	-131
Huiswaard	920	956	962	953	937	934	937	934	925	+5
De Mare	1.240	1.188	1.132	1.106	1.092	1.086	1.096	1.100	1.108	-132
Zuid/Centrum	1.831	1.779	1.749	1.728	1.728	1.740	1.751	1.767	1.772	-59
Oudorp	1.072	1.090	1.091	1.089	1.077	1.070	1.070	1.066	1.061	-11
West	998	980	952	931	931	933	942	946	946	-52
Overdie	350	353	355	364	365	367	371	372	372	+22
Schermer/ Graff-de Rijp	858	812	792	799	810	835	864	877	888	+30
TOTAAL	8.534	8.375	8.203	8.106	8.058	8.084	8.156	8.189	8.206	-328

Tabel 1: Leerlingenprognoses basisonderwijs per wijk

Uit de tabel is op te maken dat in Alkmaar in het primair onderwijs over het geheel een daling in het leerlingaantal wordt verwacht. Onderlinge verschillen op wijkniveau zijn echter waarneembaar. De grootste afname wordt verwacht in de wijken Daalmeer/Koedijk en De Mare. Voor de wijken Huiswaard, Overdie en Schermer/Graft-De Rijp geldt dat de prognose hier juist een toename van het aantal leerlingen laat zien.

Voor het speciaal onderwijs zijn geen prognoses beschikbaar. Deze doelgroep laat zich moeilijk prognosticeren. De verwachting van de bestuurders in het S(B)O dat het leerling aantal op zijn minst stabiel blijft. De leerling ontwikkeling is echter afhankelijk van de wijze waarop het S(B)O zich in de toekomst organiseert.

Woningbouwontwikkelingen

De prognose van deze basisgeneratie vloeit voort uit de demografische ontwikkelingen die zich in het verleden hebben voorgedaan, maar met name ook de aannames in groei en trends voor de toekomst. Een belangrijk component daarvan zijn de woningbouwontwikkelingen. In de gehanteerde prognoses zijn de harde ontwikkelingen opgenomen. Dat wil zeggen dat de ontwikkelingen concreet zijn en de effecten op de leerling ontwikkeling bekend zijn.

De ontwikkelingen van het Alkmaars Kanaal maken nog geen onderdeel uit van de prognoses. De vertaling naar leerling prognoses is momenteel niet te maken omdat de fasering en het te realiseren aantal en type woningen onbekend is. Per deelgebied is echter wel een schatting gemaakt van het aandeel nieuwe woningen. Onderstaande tabel geeft een indicatie van de schatting nieuwe woningen per deelgebied van het Alkmaars Kanaal.

Deelgebied Alkmaars Kanaal	Schatting aantal nieuwe woningen
Viaanse Molen	5.400
RWZI	1.600
Overstad	2.500
Oudorp	2.300
Overdie	950
TOTAAL	12.750

Tabel 2: Inschatting nieuwe woningen Alkmaars Kanaal

Het is de verwachting dat er op de lange termijn in de gemeente Alkmaar veel woningen worden gerealiseerd als onderdeel van het Alkmaars Kanaal. Als gevolg van deze woningbouwplanning kan het effect op de leerlingaantallen groot zijn. Aangezien de status van de woningbouwontwikkelingen de komende jaren concreter wordt, is het van belang bij de herijking van het IHP de status van de woningbouwontwikkelingen en de ontwikkeling van het leerlingaantal te actualiseren door middel van nieuwe prognoses.



4. Knelpunten en oplossingen

Aan de hand van alle verzamelde gegevens die verwerkt zijn in de factsheets, is een knelpuntenanalyse gemaakt in de vorm van een zogenoemde kansenkaart. Ieder schoolgebouw is in de kansenkaart beoordeeld op kwaliteit, financiën en vraag & aanbod, hieronder vallen de volgende aspecten:

- **Kwaliteit** – Functionele en technische staat van het gebouw ten behoeve van onderwijs en multifunctioneel gebruik;
- **Financiën** – Onderhouds- en energielasten in verhouding tot benchmark;
- **Vraag & aanbod** – Toekomstige (2036) verhouding tussen beschikbare en benodigde capaciteit op basis van de vastgestelde leerlingenprognoses.

De combinatie van kleuren in de kansenkaarten geven de noodzaak tot ingrijpen weer. Groen geeft aan dat er geen aanleiding is voor het ontwikkelen van een alternatief huisvestingsscenario. Geel (oranje) geeft op termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. Rood geeft op korte termijn aanleiding tot het ontwikkelen van een alternatief scenario. Gemeente en schoolbesturen hebben de kansenkaarten (evenals de factsheets) gezamenlijk vastgesteld. De factsheets en kansenkaart vormen een belangrijke basis en vertrekpunt voor het formuleren van scenario's en huisvestingsplanning in dit IHP. De kansenkaarten zijn toegevoegd in bijlage 5.

Op de volgende pagina's zijn de beoordelingen van de schoolgebouwen voor het IHP fase 3 in de gemeente Alkmaar voor het primair onderwijs per wijk weergegeven. Door de regionale functie van het speciaal (basis) onderwijs zijn de kansenkaarten voor de gehele gemeente opgesteld.

Oplossingsrichtingen

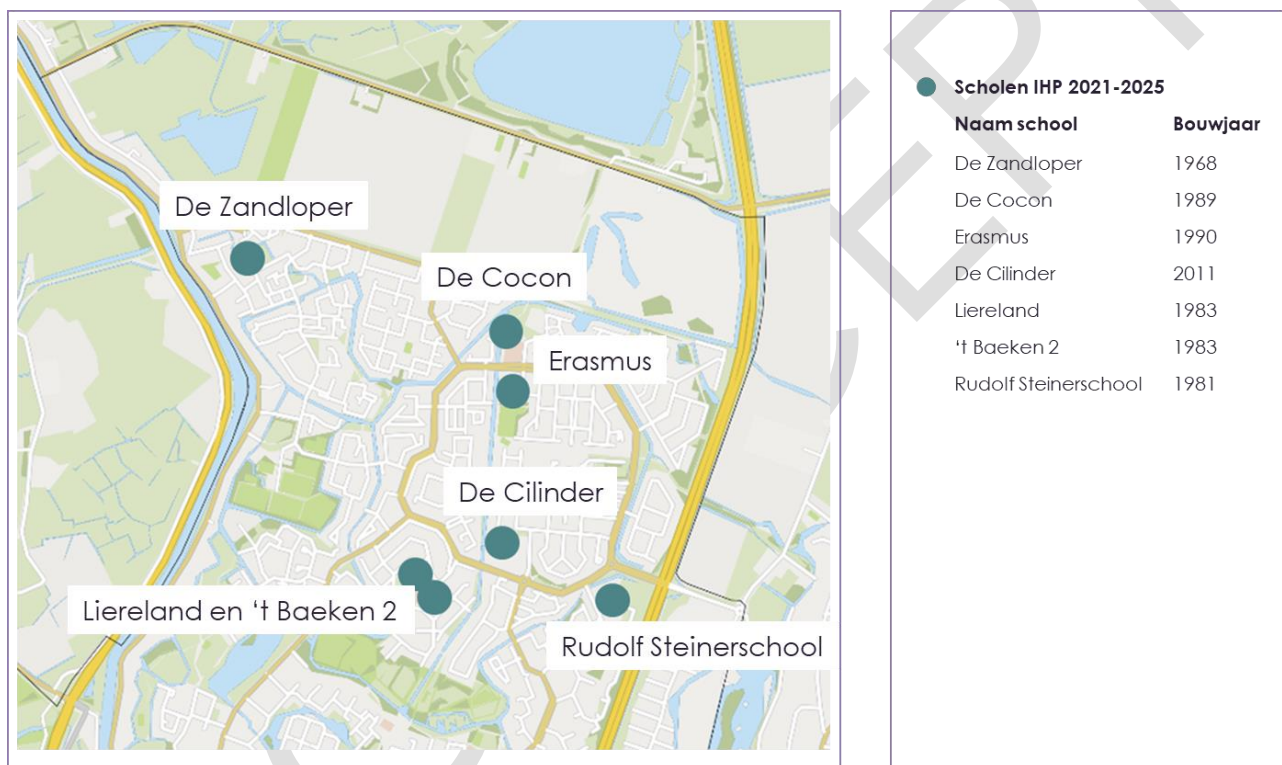
Doormiddel van de analyse van de schoolgebouwen is inzichtelijk gemaakt voor welke schoolgebouwen een huisvestingsscenario ontwikkeld dient te worden. Op basis van de analyse worden per schoolgebouw oplossingsrichtingen genoemd. De oplossingsrichtingen richten zich op de korte termijn (0-5 jaar), de lange termijn (5-15 jaar), en het binnenklimaat.

Deel I - Basis onderwijs

Bij het weergeven en beschrijven van de scholen primair onderwijs is gebruikgemaakt van een onderverdeling in wijken binnen de gemeente Alkmaar, te weten:

Wijkindeling	
Daalmeer/Koedijk	De Mare
Oudorp	Huiswaard
Zuid/Centrum	West
Overdie	De kernen in Schermer/Graft-De Rijk

4.1 Daalmeer/Koedijk



De Zandloper – Ronduit Onderwijs

De Zandloper is gehuisvest in een gebouw uit 1968. Het gebouw is in 2009 uitgebreid ten behoeve van het huisvesten van de peuterspeelzaal (SKOA Zandmannetje). Daarnaast maakt Kinderopvang Broer Konijn gebruik van het gebouw voor het faciliteren van de BSO. Het gebouw is verouderd. Met name het binnenklimaat vraagt om aandacht. De gebruikers ervaren klachten over de ventilatie en de temperatuur. Ook sluit het gebouw functioneel niet geheel aan bij de wensen vanuit het onderwijs. De te verwachten exploitatielasten liggen onder het landelijk gemiddelde. Dit maakt het, de komende jaren, een betaalbaar gebouw in gebruik. De prognose laat een lichte afname van het aantal leerlingen zien. De capaciteit van het gebouw sluit aan bij de behoefte.

De Cocon – Ronduit Onderwijs

Dit gebouw is gerealiseerd in 1989 en heeft een renovatie gehad in 2008. Daarnaast is het gebouw in 2009 uitgebreid. Kinderopvang Kits Oonlie maakt gebruik van onderwijsruimte. De technische staat van het gebouw is goed, maar de komende jaren worden hoge onderhoudslasten verwacht. De gebruikers zijn tevreden over de functionaliteit van het gebouw. Het binnenklimaat laat daarentegen te wensen over. Er zijn met name klachten over ventilatie en temperatuur.

Het leerlingenaantal daalt, volgens de prognose, de komende jaren naar onder de opheffingsnorm. Het schoolgebouw heeft te maken met een normatief ruimteoverschot. Dit ruimteoverschot biedt kansen om maatschappelijke partners in het gebouw te huisvesten.

Erasmus – SAKS

De Erasmus is gehuisvest in een gebouw uit 1990. In 2009 is het gebouw uitgebreid met drie lokalen en een teamkamer. Momenteel wordt tijdelijke huisvesting ingezet voor de peuteropvang. De technische staat van het gebouw is goed. De functionaliteit wordt echter als matig beoordeeld. Het gebouw is klassikaal van opzet, wat niet aansluit bij het moderne onderwijs. Het gebouw heeft enkel natuurlijke ventilatie, dit leidt tot klachten bij gebruikers over het binnenklimaat. De exploitatielasten liggen onder het landelijk gemiddelde. Met name de te verwachten onderhoudslasten voor de komende jaren zijn laag. Het is de verwachting dat het aantal leerlingen licht afneemt waardoor de school onder de opheffingsnorm komt.

De Cilinder- Ronduit Onderwijs

De Cilinder biedt montessorionderwijs en is een nevenvestiging van het Liereland. De school is gehuisvest in de plint van een wooncomplex waar ook de kinderopvang en een wijkcentrum zijn gehuisvest. De gemeente huurt het schoolgebouw van Kennemerwonen en heeft een huurcontract tot 2026. Het gebouw is gerealiseerd in 2011 en passend hierbij zijn de verwachte onderhoudslasten de komende jaren laag. Gezien het bouwjaar is de technische staat van het gebouw goed. De functionaliteit en het binnenklimaat worden als matig beoordeeld. Opvallend is dat ondanks het relatief nieuwe bouwjaar er veel klachten zijn over de ventilatie en de temperatuur. Het aantal leerlingen op deze locatie ligt momenteel onder de opheffingsnorm en de komende jaren wordt een daling in het aantal leerlingen verwacht. Normatief heeft het schoolgebouw te maken met een flink ruimteoverschot.

Liereland – Ronduit Onderwijs / 't Baeken 2 – SAKS (schoolcomplex)

Het Liereland en 't Baeken 2 zijn gehuisvest in een schoolcomplex. Het schoolcomplex is in 1983 gerealiseerd. De technische staat van het gebouw en het binnenklimaat worden als matig beoordeeld. De onderhoudslasten van het schoolcomplex zijn hoog. Dit heeft er onder andere mee te maken dat de gemeente in 2023 veel vervangingswerkzaamheden heeft gepland in het MJOP. Het Liereland geeft aan tevreden te zijn met de functionaliteit van het gebouw. Voor 't Baeken geldt echter dat zij de onderwijsruimten en werkomgeving staf als matig beoordelen. Het aantal leerlingen op het Liereland neemt naar verwachting de komende jaren af. Het leerling aantal komt daarmee onder de opheffingsnorm terecht. Het gebouw heeft nu en in de toekomst te maken met een normatief ruimteoverschot. Een deel van dit ruimteoverschot wordt ingevuld door peuterspeelzaal Kits Oonline. 't Baeken 2 is een dislocatie van 't Baeken 1. Ook het aantal leerlingen op 't Baeken 2 daalt naar verwachting de komende jaren licht. De school heeft te kampen met een groot normatief ruimteoverschot, ondank het ruimtegebruik van BSO de Rollebol (Bolschip).

Rudolf Steinerschool – Stichting Vrije Scholen Ithaka

De Rudolf Steinerschool is gehuisvest in een gebouw uit 1981. Op het schoolplein staat een separate gymzaal. Het karakteristieke pand is verouderd en de technische staat is matig. De komende jaren wordt er veel onderhoud verwacht. Ook de functionaliteit van het gebouw wordt door de gebruikers als matig aangeduid. Het gebouw beschikt niet over kleine ruimten waar in kleine groepen gewerkt kan worden. Door het ontbreken van een luchtbehandelingssysteem zijn er tevens problemen met het binnenklimaat. De komende jaren wordt, volgens de prognose, een lichte daling verwacht van het aantal leerlingen. Het gebouw heeft normatief te maken met klein ruimteoverschot. Een deel van dit ruimteoverschot wordt ingezet door BSO De Vlinderboom.

Fase 0-5 jaar

Op basis van de prestatie van de schoolgebouwen (de kwaliteit en het ruimteoverschot) worden op korte termijn de volgende ingrepen voorgesteld.

- Vernieuwbouw van de Rudolf Steinerschool in 2023
 - (Ver)nieuwbouw van het Liereland in combinatie met de Cilinder in 2025
 - (Ver)nieuwbouw van het Baeken 2 in 2025
-

Fase 5-15 jaar

Op basis van de presentatie van de schoolgebouwen komen de volgende schoolgebouwen in aanmerking voor een ingreep in de periode na het IHP fase 3. Voor deze projecten zijn de investeringen geen onderdeel van dit IHP. Te zijner tijd dienen de oplossingen en bijbehorende investering voor onderstaande gebouwen onderzocht te worden.

- De Zandloper
 - De Cocon
 - Erasmus
-

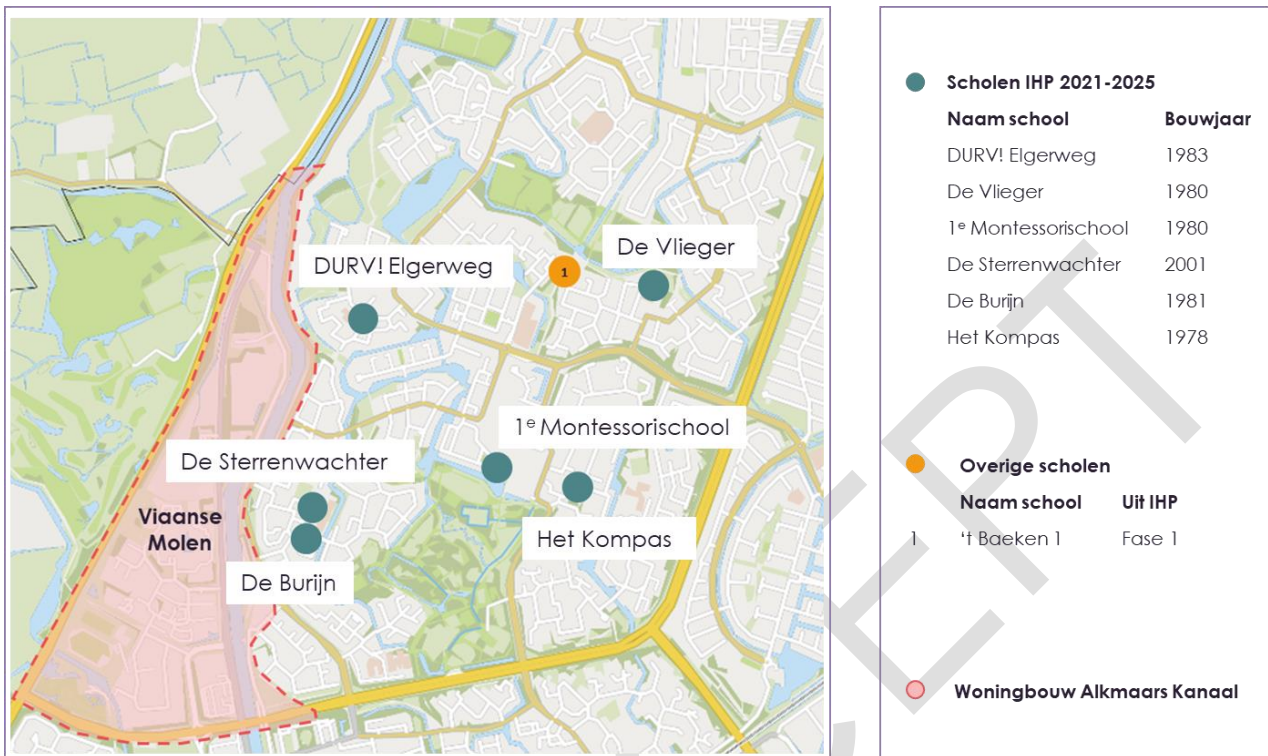
Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- De Zandloper
- De Cocon
- Erasmus



4.2 De Mare



Woningbouw Viaanse Molen

De wijk De Mare grenst aan de grootschalige woningbouwontwikkeling Viaanse Molen. De Viaanse Molen is het eerste gebied dat vanuit het Alkmaars Kanaal herontwikkeld gaat worden. In totaal zullen hier 5.400 woningen worden gebouwd. Naar verwachting worden de eerste woningen in de periode van 2021-2025 gerealiseerd. Daarmee heeft de ontwikkeling van de Viaanse Molen direct effect op de korte termijn oplossingen in dit IHP. Echter is deze ontwikkeling niet verwerkt in de gehanteerde leerling prognoses. Nader onderzoek naar de fasering, locatie en type woningen is nodig om tot concrete en realistische oplossingen voor de onderwijshuisvesting te komen.

DURV! Elgerweg – Stichting Tabijn

Het gebouw van DURV! Elgerweg is gerealiseerd in 1983 en is in 1987 uitgebreid met twee kleuterlokalen. Technisch gezien is het gebouw verouderd. Het gebouw beschikt niet over mechanische ventilatie en door de aanwezige hoekkozijnen is natuurlijk ventileren lastig. Over het binnenklimaat zijn er dan ook veel klachten. De gebruikers zijn tevreden over de functionaliteit van het gebouw. De exploitatielasten van het gebouw liggen rond het landelijk gemiddelde. Het leerlingaantal bevindt zich onder de opheffingsnorm en neemt de komende jaren af. Het gebouw heeft te maken met een groot normatief overschot aan ruimte.

De Vlieger – Ronduit Onderwijs

Het gebouw van De Vlieger is gerealiseerd in 1980. De technische staat van het gebouw is redelijk. Over de functionaliteit zijn de gebruikers niet geheel tevreden. Het gebouw is klassikaal van opzet en beschikt over een grote inpandige ruimte die niet geschikt is voor het onderwijs. Ook in dit gebouw ondervinden de gebruikers klachten over de ventilatie en temperatuur in het gebouw. Het is de verwachting dat het leerlingaantal de komende jaren wat afneemt. Naast de school maakt ook SKOA permanent gebruik van een ruimte in het gebouw. Normatief gezien heeft het gebouw te maken met ruimteoverschot.

1^e Montessorischool – Allente

De 1^e Montessorischool is naast de Cilinder de enige school in Alkmaar die het montessorionderwijs verzorgt. Het gebouw is gebouwd volgens het montessori concept en voldoet functioneel gezien aan de wensen van de gebruikers. Het gebouw is gerealiseerd in 1980 en in 2005 voorzien van een kleine uitbreiding. De verwachte onderhoudslasten zijn hoog. Naast de school maakt ook de peuterklas permanent gebruik van het gebouw. Het leerlingaantal ligt onder de opheffingsnorm en het gebouw is groter dan de ruimtebehoefte. Dit betekent dat het gebouw te kampen heeft met een normatief ruimteoverschot.

De Sterrenwachter - Ronduit / De Burijn – SAKS (schoolcomplex)

De Sterrenwachter en de Burijn zijn gehuisvest in een schoolcomplex. Het schoolcomplex is gerealiseerd in 1981 en in 2000 na een brand gedeeltelijk herbouwd. De kwaliteit van het gebouw is matig. Technisch gezien is het gebouw verouderd en de gebruikers ervaren klachten aan het binnenklimaat. De verwachte onderhoudslasten zijn hoog. Er zijn veel ingrepen nodig om de kwaliteit op peil te houden. De Burijn telt van de twee aanwezige scholen de meeste leerlingen en heeft een momenteel een ruimtetekort. Naar verwachting neemt het leerlingaantal de komende jaren wat af. Als deze ontwikkeling doorzet, neemt het ruimtetekort af en is de school passend gehuisvest. Het leerlingaantal op de Sterrenwachter ligt daarentegen onder de opheffingsnorm. Het is de verwachting dat het aantal leerlingen nog licht afneemt. De Sterrenwachter heeft te kampen met een ruimteoverschot. Een deel van dit ruimteoverschot wordt gebruikt door ondersteuningsklassen (een groeiklas en externe plusklas) van het samenwerkingsverband.

Het Kompas – SAKS (schoolcomplex)

Het kompas maakt ook deel uit van een schoolcomplex, samen met de Klas op Wielen, SKOA en fysiotherapie. Het gebouw is gerealiseerd in 1978. Het gebouw is klassikaal van opzet en biedt geen ruimte aan het integreren van vernieuwende onderwijsconcepten. Ook de werkomgeving van de staf en facilitaire voorzieningen laten te wensen over. Het ontbreken van mechanische ventilatie zorgt voor problemen met het binnenklimaat en het reguleren van de temperatuur. Het vele geplande onderhoud resulteert de komende jaren in hoge onderhoudslasten. Het leerlingaantal neemt de komende jaren, volgens de prognoses, licht af. Het ruimteoverschot in het gebouw blijft daarmee in stand en wordt naar de toekomst toe groter. De school heeft de wens om ook in de toekomst samen met de Klas op Wielen gehuisvest te blijven.

Fase 0-5 jaar

De woningbouwontwikkeling in de Viaanse Molen dient gemonitord te worden zodat de effecten op de onderwijshuisvesting op de korte termijn concreet worden. In een te formeren werkgroep blijven de schoolbesturen en gemeente in nauw overleg over deze ontwikkeling. Zodra de effecten van de woningbouwontwikkelingen bekend zijn, worden in de werkgroep de scenario's voor de onderwijshuisvesting bepaald (en vervolgens in het BOLO vastgesteld). In dit IHP is voor de fase 0-5 jaar en vooruitlopend op verdere planvorming financieel rekening gehouden met het verplaatsen dan wel nieuwbouwen van één schoollocatie in de Viaanse Molen en (ver)nieuwbouw van twee bestaande locaties.

Werkgroep Viaanse Molen

Regie: Gemeente

Partijen: schoolbesturen, afdeling onderwijshuisvesting/vastgoed, afdeling ruimtelijke ontwikkeling

Start werkgroep: Q1 2021

Bepalen scenario's 0-5 jaar: Q3 2021

Fase 5-15 jaar

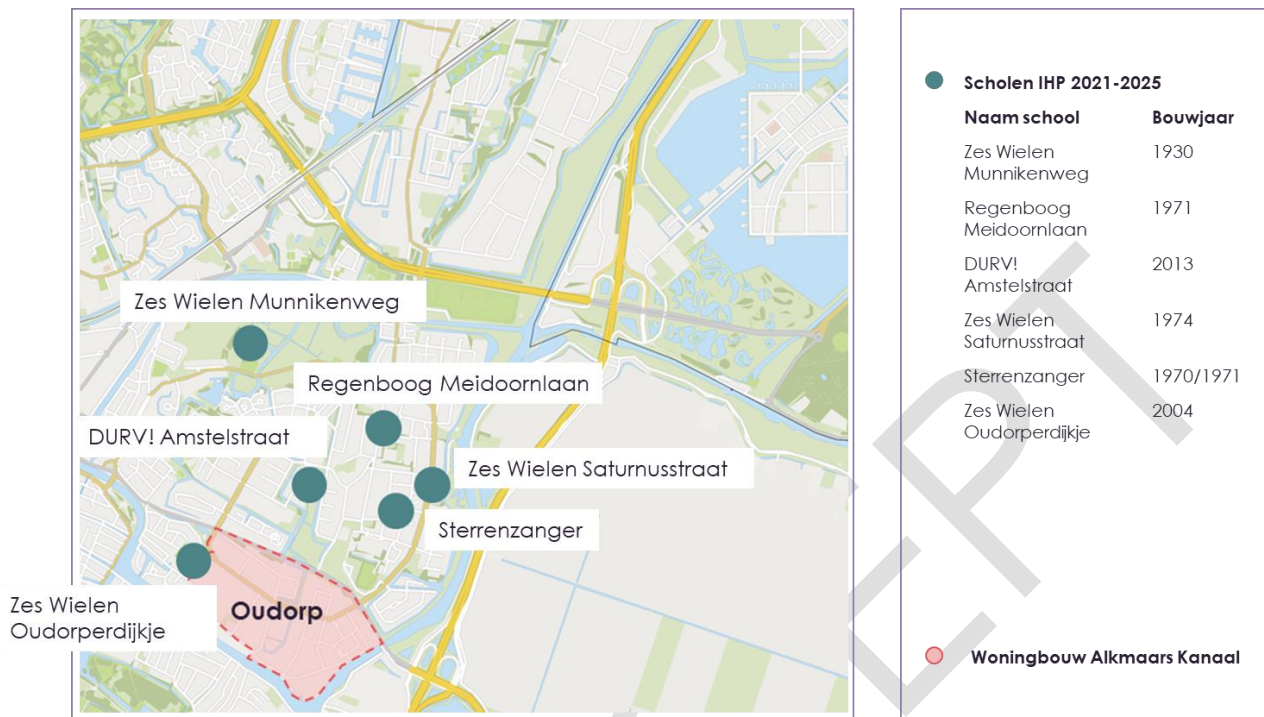
Afhankelijk van de woningbouwplanning in de Viaanse Molen en het scenario voor fase 0-5 jaar kan de invulling voor de langere termijn bepaald worden. Gezien de staat van de gebouwen in De Mare dient hier rekening gehouden te worden met het vervangen van drie schoollocaties.

Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- DURV! Elgerweg
- De Vlieger
- 1^e Montessorischool
- De Sterrenwachter
- De Burijn
- Het Kompas

4.3 Oudorp



Woningbouw Oudorp

In de wijk Oudorp wordt een gebied herontwikkeld als onderdeel van het Alkmaars Kanaal. Naar schatting zullen in dit gebied 2.300 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De invulling en planning van deze woningbouwontwikkeling is nog onduidelijk en zullen de komende jaren concreter worden. De effecten op de onderwijshuisvesting zijn nog niet inzichtelijk. In dit IHP kan derhalve niet ingespeeld worden op de woningbouw in Oudorp.

Zes Wielen – Ronduit Onderwijs

De Zes Wielen is verdeeld over drie locaties, de Munnikenweg, Oudorperdijkje en de Saturnusstraat. Het gebouw aan de Munnikenweg is de hoofdlocatie en is gerealiseerd in 1930. De kwaliteit is matig, het gebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen. Er zijn veel klachten over het binnenklimaat. De exploitatielasten zijn hoog. Met name het onderhoud aan dit gebouw is kostbaar. Het aantal leerlingen bevindt zich onder de opheffingsnorm en het gebouw is normatief te groot. De leerling ontwikkeling is stabiel en het gebouw biedt normatief gezien voldoende ruimte. De dislocatie Oudorperdijkje betreft een gebouw dat door de gemeente gehuurd wordt van Kennemerwonen. De huurovereenkomst loopt nog tot mei 2025. De technische staat van het gebouw is goed. Onderwijskundig voldoet het gebouw niet aan de wensen van de gebruiker. De lokalen en het binnenplein zijn klein. Het aantal leerlingen bevindt zich onder de opheffingsnorm. De dislocatie aan de Saturnusstraat is gerealiseerd in 1974. Het gebouw verkeert in een matige staat. Technisch gezien is het gebouw verouderd en de gebruikers ervaren veel klachten met het binnenklimaat. De Saturnusstraat is de grootste locatie van de Zes Wielen. De leerling ontwikkeling op deze locatie is stabiel. Het gebouw heeft echter te kampen met een normatief ruimteoverschot.

DURV! Amstelstraat - Stichting Tabijn

DURV! Amstelstraat is één van de drie DURV! locaties in Alkmaar. Het gebouw aan de Amstelstraat is gerealiseerd in 2014 en verkeert in goede staat. De gebruikers zijn tevreden met het gebouw. De exploitatielasten liggen onder het gemiddelde, mede omdat het gebouw is uitgevoerd volgens het passief bouwen concept. Met dit concept wordt bespaard op de energielasten. Het is de verwachting dat de leerling ontwikkeling stabiel blijft. Het aantal leerlingen bevindt zich echter onder de opheffingsnorm. Hierdoor heeft het gebouw te kampen met een fors ruimteoverschot.

Momenteel verkent Tabijn samen met Heliomare de samenwerking in het kader van het passend onderwijs. Het ruimteoverschot in het gebouw biedt kansen om deze samenwerking tot stand te brengen.

Regenboog Meidoornlaan – SAKS

Het schoolgebouw is gerealiseerd in 1971 en in 2010 uitgebreid met drie lokalen. De staat van het oorspronkelijke gebouw is matig. Dit bouwdeel kampt met lekkages en houtrot. Ook heeft het gebouw geen ventilatiesysteem waardoor klachten over het binnenklimaat ontstaan. Het gebouw is klassikaal van opzet, hetgeen niet geheel aansluit bij het onderwijskundige concept. De leerling ontwikkeling is stabiel. Ondanks het gebruik van het speellokaal door de BSO heeft de school een normatief ruimteoverschot.

Sterrenzanger – Stichting Vrije Scholen Ithaka

De Sterrenzanger beschikt over twee locaties, dichtbij elkaar gelegen. Het gebouw aan de Mercuriusstraat betreft de hoofdlocatie. Dit gebouw is gebouwd in 1970 en in 2010 grootschalig gerenoveerd. De kwaliteit van het gebouw is matig. Het gebouw is verouderd en er zijn problemen met het binnenklimaat. Het gebouw aan de Raadhuisstraat huisvest de kleuterklassen en de Vlinderboom (BSO en peuteropvang). Dit gebouw is gerealiseerd in 1971. De technische staat van het gebouw is matig. Het gebouw heeft geen luchtbehandelingssysteem waardoor het binnenklimaat tot problemen leidt. De verwachte onderhoudslasten van dit gebouw zijn hoger dan gemiddeld, wat het een duur gebouw in gebruik maakt. Het is de verwachting dat het leerling aantal op beide locaties stabiel blijft. Nu en in de toekomst biedt het gebouw voldoende ruimte.

Fase 0-5 jaar

De wijk Oudorp kenmerkt zich door een relatief hoog aantal kleine schoollocaties. Op bestuurlijk niveau gaan de betreffende schoolbesturen met elkaar in overleg over het toekomstbestendig huisvesten van de leerlingen in Oudorp in relatie tot voedingsgebieden, schoolgrootte en spreiding. Voor de periode 0-5 jaar is vooruitlopend op de planvorming financieel rekening gehouden met het vervangen van één schoollocatie in Oudorp. Het doel van dit overleg is om gezamenlijk op korte termijn tot een scenario voor de komende 5 jaar te komen.

Wergroep Oudorp

Regie: Schoolbesturen

Partijen: schoolbesturen, afdeling onderwijshuisvesting/vastgoed

Start werkgroep: Q1 2021

Bepalen scenario 0-5 jaar: Q3 2021

Fase 5-15 jaar

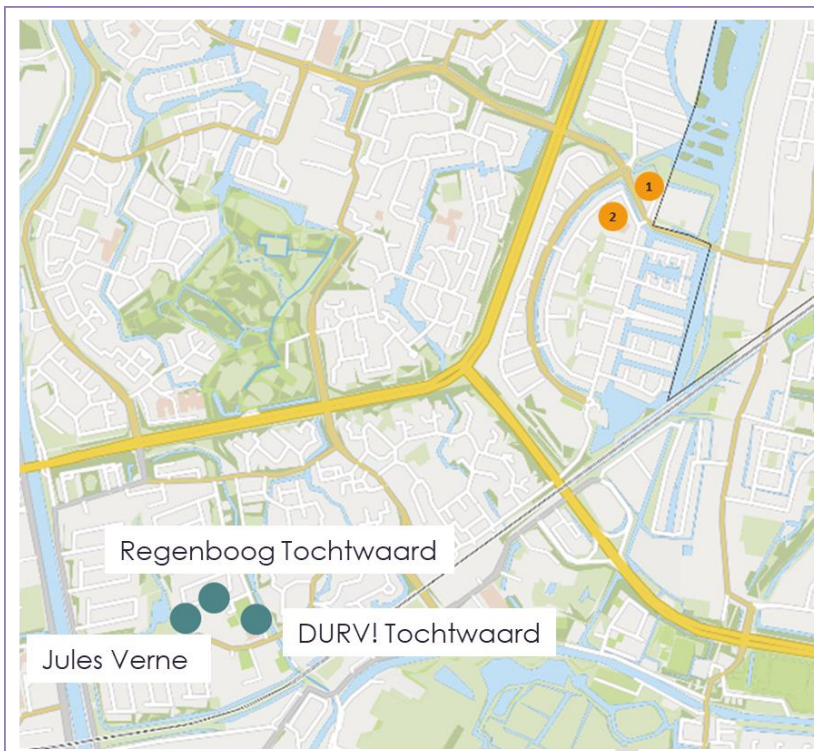
Voor de langere termijn dient beoordeeld te worden wat de effecten van de woningbouwplannen in Oudorp gaan zijn op de leerling ontwikkeling. Afhankelijk van de woningbouwplanning en het scenario voor fase 0-5 jaar kan de invulling voor de lange termijn bepaald worden. Gezien de staat van de gebouwen in Oudorp dient hier rekening gehouden te worden met het vervangen van twee schoollocaties.

Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- Zes Wielen Munnikenweg
- Zes Wielen Saturnusstraat
- Zes Wielen Oudorperdijkje
- Regenboog Meidoornlaan
- Sterrenzanger (beide locaties)

4.4 Huiswaard



● Scholen IHP 2021-2025

Naam school	Bouwjaar
Regenboog Tochtwaard	1973
Jules Verne	1974
DURV! Tochtwaard	1973

● Overige scholen

	Naam school	Uit IHP
1	De Lispeltuut (Jac. Perkstraat)	Fase 1
2	De Lispeltuut (P.C. Boutenstraat)/Vroonemeerschool	Fase 1

Regenboog Tochtwaard – SAKS

Het gebouw van de Regenboog Tochtwaard stamt uit 1973 en is in 2005 uitgebreid met een aantal lokalen. BSO Rollebol is ook in het gebouw gehuisvest. De technische staat van het oorspronkelijke bouwdeel is matig. De staat van de uitbreiding is goed. De gebruikers zijn tevreden over de facilitaire ruimten en het speelplein. Over de onderwijsruimten en de werkomgeving voor de staf zijn de gebruikers minder tevreden. Ook over het binnenklimaat zijn er geregeld klachten. De verwachte onderhoudskosten zijn hoog, waardoor de exploitatielasten boven het landelijk gemiddelde uitkomen. De verwachting is dat het aantal leerlingen de komende jaren licht toeneemt, desondanks blijft er een klein ruimteoverschot aanwezig.

Jules Verne – Ronduit Onderwijs

Het gebouw van Jules Verne is gebouwd in 1974 en uitgebreid in 2010. Kinderopvang Rollebol is gehuisvest in het bijgebouw op het schoolplein. SKOA Speelhuisje maakt gebruik van ruimten in het schoolgebouw. De technische staat van het gebouw is goed. De functionele staat is matig. De uitbreiding beschikt over te weinig spreek- en werkkamers voor de staf en te weinig sanitaire voorzieningen. Het binnenklimaat wordt matig beoordeeld, er zijn met name klachten over de ventilatie en temperatuur in de uitbreiding. De exploitatielasten liggen rond het landelijk gemiddelde. Opvallend zijn de hoge energielasten van het gebouw. De komende jaren wordt er een toename van het aantal leerlingen verwacht. Op de lange termijn kan dit resulteren in een klein ruimtetekort. Momenteel is de school passend gehuisvest.

DURV! Tochtwaard – Stichting Tabijn

Het gebouw van DURV! Tochtwaard is gerealiseerd in 1973 en in 2008 is de patio overkapt en verbouwd tot aula. Gezien het bouwjaar is de technische staat van het gebouw matig. Het gebouw beschikt niet over mechanische ventilatie waardoor er met name problemen zijn met het binnenklimaat. De gebruikers zijn tevreden over de functionaliteit van het gebouw. Het leerlingaantal blijft de komende jaren stabiel, maar ligt onder de opheffingsnorm. Normatief gezien heeft het gebouw te kampen met een ruimteoverschot. Naast het onderwijs maakt BSO Rollebol gebruik van onderwijsruimten na schooltijd.

Fase 0-5 jaar

Op basis van de prestatie van de schoolgebouwen worden op korte termijn geen ingrepen voorgesteld.

Fase 5-15 jaar

Op basis van de presentatie van de schoolgebouwen komen de volgende schoolgebouwen in aanmerking voor een ingreep in de periode na het IHP fase 3. Voor deze projecten zijn de investeringen geen onderdeel van dit IHP. Te zijner tijd dient er gezocht te worden naar een integrale oplossing en een optimaler ruimtegebruik voor het scholencluster:

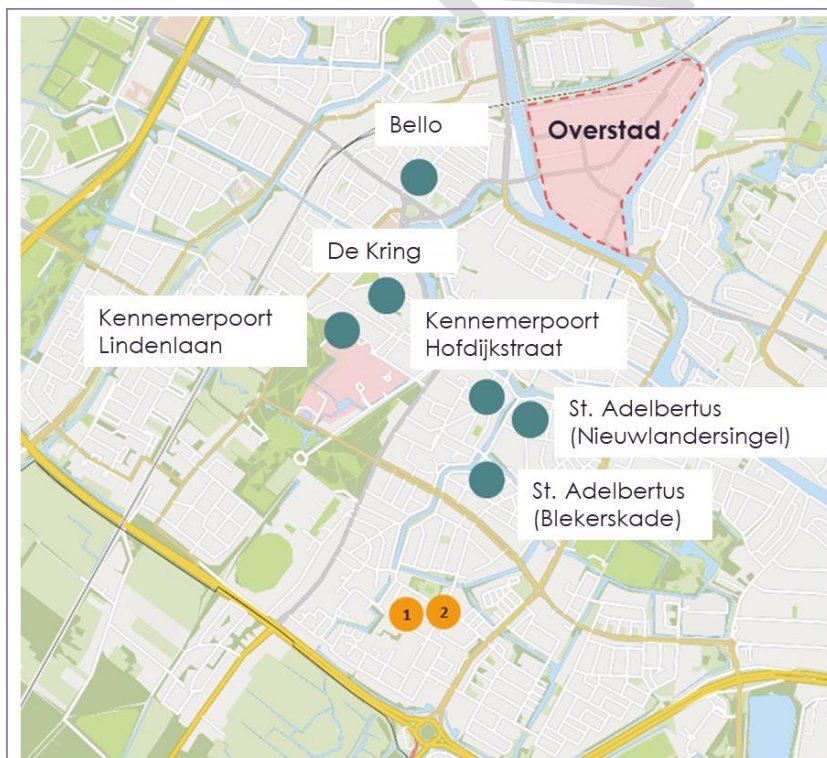
- DURV! Tochtwaard
- Regenboog Tochtwaard
- Jules Verne

Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen op korte termijn nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- DURV! Tochtwaard
- Regenboog Tochtwaard
- Jules Verne

4.5 Zuid/Centrum



● Scholen IHP 2021-2025

Naam school	Bouwjaar
Bello	1915
De Kring	1929
Kennemerpoort Lindenlaan	1926
Kennemerpoort Hofdijkstraat	1998
St. Adelbertus (Nieuwlandersingel)	1985
St. Adelbertus (Blekerskade)	1925

● Overige scholen

	Naam school	Uit IHP
1	Kardinaal de Jong	Fase 1
2	De Fontein	Fase 1

● Woningbouw Alkmaars Kanaal

Woningbouw Overstad

Aangrenzend aan het Centrum worden in Overstad naar schatting 2.500 nieuwe woningen gerealiseerd. De invulling en planning van deze woningbouwontwikkeling is nog onduidelijk en zullen de komende jaren concreter worden. De effecten op de onderwijshuisvesting zijn nog niet inzichtelijk. In dit IHP kan derhalve niet ingespeeld worden op de woningbouw in Overstad.

Bello – Ronduit Onderwijs

Bello is gevestigd in een karakteristiek gebouw dat gebouwd is in 1915. Naast het onderwijsgebouw is er een separate ruimte voor kinderopvang gerealiseerd. Het betreft een kwalitatief goed gebouw dat met het nodige onderhoud op peil gehouden wordt. De onderhoudskosten liggen dan ook ver boven het landelijk gemiddelde. Op functioneel vlak zijn de gebruikers tevreden met het gebouw. Het ontbreekt echter aan voldoende facilitaire voorzieningen. Ook het binnenklimaat zorgt voor klachten bij de gebruikers. Het leerlingaantal blijft naar verwachting stabiel, maar ligt onder de opheffingsnorm. De school heeft een normatief ruimteoverschot.

De Kring (Koorlaan 2 en 23) – SAKS

De twee gebouwen aan de Koorlaan waar basisschool de Kring gehuisvest is, zijn rijksmonumenten. De beide panden dateren uit 1929. Het gebouw aan de Koorlaan 23 is in 2009 deels gerenoveerd. De kwaliteit van de gebouwen is matig. Functioneel gezien brengen de gebouwen beperkingen met zich mee. Het doorvoeren van onderwijskundige aanpassingen is vaak niet mogelijk, hierdoor sluit de functionaliteit niet aan bij de onderwijskundige wensen. Ook het binnenklimaat is lastig te reguleren. Er zijn problemen met de ventilatie en de temperatuur. De exploitatiekosten van beide gebouwen zijn erg hoog. Met name de verwachte onderhoudskosten liggen ver boven het landelijk gemiddelde. Het is de verwachting dat het leerlingaantal licht afneemt. De gebouwen van de Kring hebben te maken met een normatief ruimteoverschot dat naar de toekomst toe iets toeneemt. Een deel van dit overschot wordt momenteel verhuurd aan de BSO en de modelspoorclub.

Kennemerpoort Hofdijkstraat en Lindenlaan – Ronduit Onderwijs

De Kennemerpoort beschikt over twee locaties, het gebouw aan de Hofdijkstraat is de hoofdlocatie en het gebouw aan de Lindenlaan is de dislocatie. Dit gebouw aan de Hofdijkstraat is gerealiseerd in 1998. De gebruikers zijn tevreden met het gebouw. De functionaliteit past bij de manier van lesgeven. Het binnenklimaat vormt een aandachtspunt. Er worden problemen ondervonden met de ventilatie en het reguleren van de temperatuur. Het gebouw aan de Lindenlaan stamt uit 1926 is in 2008 uitgebreid. Dit gebouw is ouder en past in mindere mate bij de huidige manier van lesgeven. Ook het binnenklimaat zorgt hier voor problemen. Het gebouw aan de Hofdijkstraat heeft te kampen met een ruimtetekort. Dit is reeds geconstateerd in het IHP fase 2. Uitbreiding van De Kennemerpoort Lindenlaan wordt in samenwerking met de gemeente momenteel onderzocht. **Bespreekpunt: De factsheet laat zien dat in 2036 een normatief ruimteoverschot van 42% wordt verwacht.**

Sint Adelbertus Nieuwlandersingel en Blekerskade – SAKS

De St. Adelbertus beschikt over twee locaties. Het gebouw aan de Nieuwlandersingel betreft de hoofdlocatie en het gebouw aan de Blekerskade de dislocatie. Beide panden zijn beeldbepalend. Het gebouw aan de Nieuwlandersingel is gerealiseerd in 1929 en in 1985 zijn lokalen vergroot en is er een ventilatiesysteem aangebracht. De kwaliteit van het gebouw is matig. Er is veel onderhoud nodig om de kwaliteit op peil te houden. Dit vertaalt zich naar hoge exploitatiekosten. De functionaliteit van het gebouw sluit niet meer geheel aan op de huidige manier van lesgeven. Er is behoefte aan een grotere diversiteit aan ruimten. De dislocatie aan de Blekerskade is gebouwd in 1925 en in 2015 is de buitenzijde gerenoveerd. Het gebouw is gedateerd en grote onderhoudsuitgaven zijn nodig om de kwaliteit op peil te houden. Dit gebouw beschikt niet over een ventilatiesysteem. Het binnenklimaat is daardoor matig en de akoestiek in het gebouw is slecht. Het is de verwachting dat het leerlingaantal voor beide locaties stabiel blijft. Nu en in de toekomst is de capaciteit van beide gebouwen toereikend voor het huisvesten van de leerlingen.

Onderhoud en aanpassingen aan monumenten

Het meest opzienbarend zijn de hoge exploitatielasten van vrijwel alle schoolgebouwen in deze wijk. De verwachte onderhoudslasten zijn vele malen hoger dan de onderhoudslasten van reguliere schoolgebouwen. Dit komt omdat bij monumenten of beeldbepalende gebouwen specialistisch onderhoud vereist is. Ook aanpassingen aan monumenten, zoals het treffen van duurzame maatregelen is kostbaarder, omdat aan specifieke (welstands)eisen dient te worden voldaan. Deze bevinding wordt onderbouwd door landelijke benchmark cijfers. In het rapport 'Scholenbouw stroomlijnen' (Den Haag, 2015) wordt gesteld dat onderhoud en aanpassingen aan monumenten gemiddeld om **30%** meer investering vragen. Ook uit de benchmark exploitatielasten uitgevoerd door ICSadviseurs blijkt dat onderhoud aan monumenten gemiddeld € 10,- tot € 20,- per m² bvo duurder is dan onderhoud aan reguliere gebouwen. Bij een gemiddelde onderhoudslast van € 32,- per m² komt dit eveneens uit op een kostenverhogend effect van minimaal 30%. Het is voor de schoolbesturen derhalve onmogelijk om het onderhoud vanuit de materiële instandhouding te bekostigen. Tegelijkertijd zijn de gemeente en schoolbesturen trots op de monumenten en is de aantrekkingskracht op het onderwijs groot. Door het gebrek aan alternatieve locaties in en rondom de binnenstad is het in veel situaties niet mogelijk de monumentale panden te verlaten. Het is van belang om met de gemeente in gesprek te gaan om te verkennen of en op welke manier een bijdrage aan het onderhoud en aanpassingen vanuit de gemeente mogelijk is. In een te formeren werkgroep dient een onderbouwd voorstel voor een aanvullende bijdrage vanuit de gemeente voor dergelijke schoolgebouwen uitgewerkt te worden.

Fase 0-5 jaar

Het is van belang om samen met de gemeente Alkmaar tot afspraken te komen over het uitkeren van de gemeentelijke bijdrage aan het structurele onderhoud en aanpassingen aan monumenten. In een te formeren werkgroep worden hierover nadere afspraken gemaakt. Bij de nadere uitwerking van de onderlinge afspraken dient aandacht te zijn voor het volgende:

- het proces is hanteerbaar en overzichtelijk;
- kostenverhogende effect op basis van gelijkwaardige MOP's in beeld brengen;
- bijdrage vanuit de gemeente indien het kostenverhogende effect wordt aangetoond;
- onderzoek subsidiemogelijkheden om kostenverhogende effect (gedeeltelijk) te dekken;
- nadere afspraken over de wijze van uitkeren gemeentelijke bijdrage (eenmalig/jaarlijks);
- nadere afspraken over de beschouwingsperiode gemeentelijke bijdrage.

Wergroep monumenten

Regie: gemeente Alkmaar

Partijen: schoolbesturen, afdeling monumenten, afdeling duurzaamheid, afdeling onderwijshuisvesting/vastgoed

Start werkgroep: Q1 2021

Uitwerking afspraken gereed: eind Q2 2021

Implementatie afspraken: vanaf Q3 2031

Fase 5-15 jaar

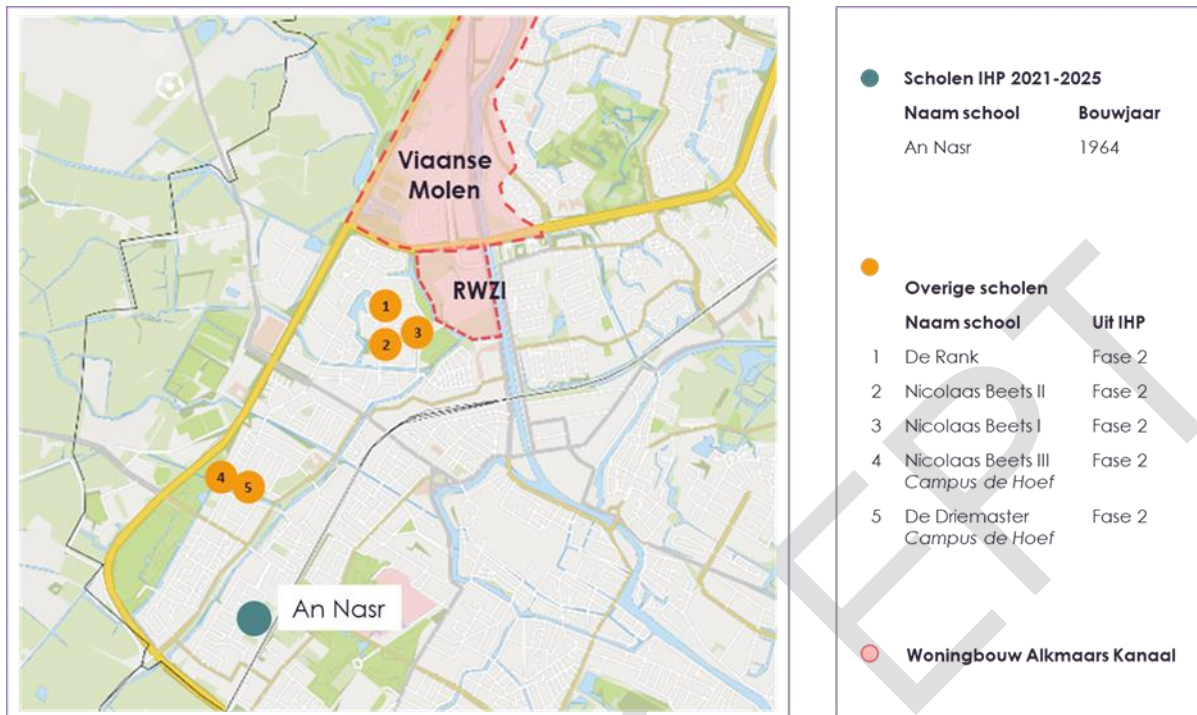
Voor de langere termijn dient beoordeeld te worden wat de effecten zijn van de modernisering van het onderwijs op het gebruik van monumentale gebouwen. Aan de hand van dit onderzoek dienen toekomstbestendige oplossingen geformuleerd te worden. Hierbij dient tevens aandacht te zijn voor de effecten van de woningbouwplannen in Overstad.

Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- Bello
- De Kring (beide locaties)
- Kennemerpoort (beide locaties)
- Sint Adelbertus - Blekerskade

4.6 West



Woningbouw RWZI

In de wijk West wordt een deel herontwikkeld als onderdeel van het Alkmaars Kanaal. Naar schatting zullen in dit gebied 1.900 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De invulling en planning van deze woningbouwontwikkeling is nog onduidelijk en zullen de komende jaren concreter worden. De effecten op de onderwijshuisvesting zijn niet inzichtelijk. In dit IHP kan derhalve niet ingespeeld worden op de woningbouw in West. Tevens grenst de wijk West aan de woningbouwontwikkeling Viaanse Molen (zie paragraaf 4.4)

An Nasr – Stichting Islamitische Scholen El-Amal

An Nasr biedt als enige school in Alkmaar islamitisch onderwijs. Het gebouw van de An Nasr is gerealiseerd in 1964. In een eerdere fase is huisvesting in Campus De Hoef overwogen, het schoolbestuur van An Nasr heeft deze mogelijkheid afgewezen. Gezien de leeftijd is het gebouw sterk verouderd. Technisch heeft het gebouw te kampen met gebreken zoals lekkages. De functionaliteit wordt door de gebruikers als matig ervaren. De huidige ruimten bieden weinig flexibiliteit. Door het ontbreken van mechanische ventilatie zijn er problemen met het binnenklimaat. Grote onderhoudsinvesteringen, zoals ingrepen aan het dak, worden de komende jaren door het schoolbestuur uitgevoerd. De verwachte onderhoudskosten zijn daarmee hoger dan het landelijk gemiddelde. Het is de verwachting dat het leerlingaantal de komende jaren stabiel blijft. De school bevindt zich daarmee onder de opheffingsnorm. Het gebouw beschikt over een normatief ruimteoverschot. Dit overschot biedt kansen om opvangpartners bij het onderwijs te betrekken.

Fase 0-5 jaar

An Nasr - Op de korte termijn voert het schoolbestuur het geplande onderhoud uit, waarmee de technische gebreken verholpen worden. Gezien de omvang van de school wordt er in deze fase ook nagedacht over het toekomstperspectief in combinatie met andere ontwikkelingen in Alkmaar.

Fase 5-15 jaar

Op de lange termijn worden de mogelijkheden voor gezamenlijke huisvesting (SOED) met de An Nasr verder verkend en de bijbehorende investering in beeld gebracht.

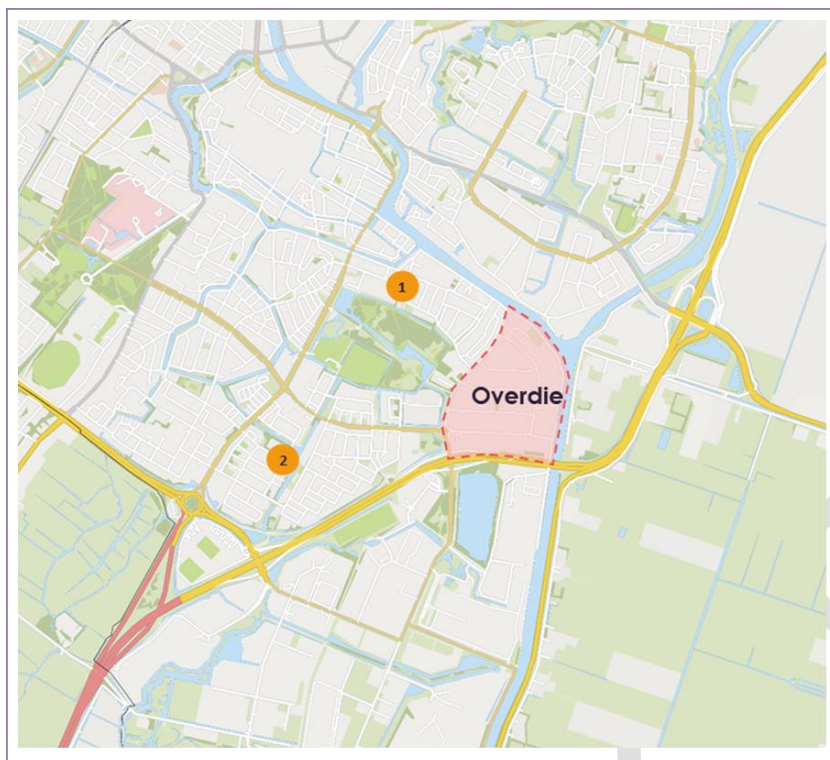
Voor de langere termijn dient tevens beoordeeld te worden wat de effecten van de woningbouwplannen RWZI gaan zijn op de leerling ontwikkeling in deze wijk. Afhankelijk van de woningbouwplanning wordt de invulling voor de lange termijn bepaald.

Binnenklimaat

An Nasr ondervindt problemen met het binnenklimaat. Voor het gebouw is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

CONTOUR

4.7 Overdie



Overige scholen	
Naam school	Uit IHP
1 Matthiasschool	Fase 1
2 De Wegwijzer	Fase 1

● Woningbouw Alkmaars Kanaal

Woningbouw Overdie

In de wijk Overdie wordt een deel herontwikkeld als onderdeel van het Alkmaars Kanaal. Naar schatting zullen in dit gebied 950 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De invulling en planning van deze woningbouwontwikkeling is nog onduidelijk en zullen de komende jaren concreter worden. De effecten op de onderwijshuisvesting zijn niet inzichtelijk. In dit IHP kan derhalve niet ingespeeld worden op de woningbouw in Overdie.

Matthiasschool – SAKS

Het gebouw van De Matthiasschool is recent gerealiseerd. De school heeft echter te kampen met ruimtetekort. Het schoolbestuur heeft een aanvraag tot uitbreiding bij de gemeente ingediend. Op basis van de geactualiseerde prognoses (2020), wordt de drempelwaarde voor uitbreiding voor 2021 nog niet overschreden. Het is echter te verwachten dat dit de komende 4 jaar (voor een tijdelijke voorziening) of komende 15 jaar (voor permanente uitbreiding) wel het geval zal zijn.

Fase 0-5 jaar

Tijdelijk voorzien in het ruimtetekort van de Matthiasschool van 66 m² bvo. Onderzocht wordt op welke manier in de tijdelijke huisvesting wordt voorzien. Financieel wordt rekening gehouden met het huren van noodlokalen.

Fase 5-15 jaar

Voor de permanente uitbreiding van de Matthiasschool wordt een relatie gelegd met de woningbouwontwikkeling in Overdie. Voor de langere termijn dient beoordeeld te worden wat de effecten van de woningbouwplannen in Overdie gaan zijn op de leerling ontwikkeling in de gehele wijk. Afhankelijk van de woningbouwplanning wordt de invulling voor de lange termijn bepaald worden. Hierbij kan gedacht worden aan het realiseren van een nieuwe schoollocatie in het ontwikkelgebied. Een extra schoollocatie zorgt voor een betere spreiding van de leerlingen en verlaagt de druk op de Matthiasschool.

Binnenklimaat

De Matthiasschool heeft geen problemen met het binnenklimaat.

CONCEPT

4.8 Schermer/Graff-De Rijp



● Scholen IHP 2021-2025	
Naam school	Bouwjaar
De Wiekslag	2019
Sint Michaël	1929
De Bonte Mol	2014
De Overhael	1915
W.J. Driessenschool	1969
Vinckhuysenschool	1939

● Overige scholen	
Naam school	Uit IHP
1 De Balein	Fase 2
2 De Tweemaster	Fase 2

De Wiekslag – ISOB

Het gebouw van de Wiekslag is in 2019 gerealiseerd. Het gebouw is in nieuwe staat, duurzaam gebouwd en de gebruikers zijn tevreden. De inrichting van het speelplein is een aandachtspunt. De school is samen gehuisvest met Forte Kinderopvang en een gymzaal. De capaciteit van het schoolgebouw sluit aan bij het aantal leerlingen. Woningbouwplannen in Stompvoren West zouden op de lange termijn voor een toestroom aan leerlingen kunnen zorgen. Deze ontwikkelingen en de effecten op de leerling aantallen zijn echter nog onzeker.

Sint Michaël - Blossie

De Sint Michaël is de school in Zuidschermer. Het schoolgebouw stamt uit 1929 en is in het verleden diverse keren uitgebreid. Het gebouw is verouderd en beschikt voor het grootste deel niet over mechanische ventilatie. Het binnenklimaat is daardoor slecht. De verwachte onderhoudskosten liggen ver boven het landelijk gemiddelde. De instandhoudingskosten voor dit gebouw zijn hoog. De functionaliteit van het gebouw past niet meer bij het huidige onderwijsconcept. Het leerlingaantal ligt onder de opheffingsnorm en blijft de komende jaren naar verwachting stabiel. Het schoolgebouw is groter dan de vraag en kampt met een ruimteoverschot.

De Bonte Mol – Blossie

Het gebouw van De Bonte Mol is gebouwd in 2014. De school biedt passend onderwijs, in samenwerking met zorgpartijen. Ook bevinden zich in het gebouw kinderopvang en een bibliotheek. De technische en functionele staat van het gebouw zijn goed. Ook zijn de gebruikers tevreden over het binnenklimaat. Het is de verwachting dat het leerlingaantal de komende jaren iets daalt en op de lange termijn weer toeneemt. Het gebouw heeft te kampen met een lichte overcapaciteit, dit biedt kansen voor verdere samenwerkingen in de toekomst.

De Overhael – ISOB

De Overhael is de school in Driehuizen. Het schoolgebouw is gerealiseerd in 1915 en in 2004 en 2014 uitgebreid. In 2014 is er een extra kantoor gerealiseerd. De kwaliteit van het gebouw is matig. Het gebouw beschikt niet over alle benodigde voorzieningen. Zo wordt voor het speellokaal uitgeweken naar de kerk en wordt voor het buitenspelen het naastgelegen speelveld gebruikt, omdat het schoolplein aan de kleine kant is. De kosten voor energie en onderhoud liggen onder het landelijk gemiddeld. Het is de verwachting dat het leerlingaantal de komende jaren iets afneemt en vervolgens weer wat stijgt. Met het gebruik van de kerk als speellokaal is de capaciteit van het schoolgebouw toereikend.

W.J. Driessenschool – ISOB

De W.J. Driessenschool staat in Grootchermer. Het schoolgebouw is gerealiseerd in 1969 en heeft in 2010 een uitbreiding gekregen. De kwaliteit van het gebouw is matig. Het gebouw is technisch verouderd. De functionaliteit past niet meer bij de manier van lesgeven. Ook ervaren de gebruikers problemen met het binnenklimaat. De komende jaren wordt er veel onderhoud verwacht, waardoor de onderhoudskosten hoger zijn dan het landelijke gemiddelde. Ook de energielasten zijn hoog, als gevolg van slechte isolatie en het ontbreken van duurzame toepassingen. Het is de verwachting dat het leerlingaantal de komende jaren licht daalt en daarmee onder de opheffingsnorm terechtkomt. Normatief gezien heeft de school te kampen met een ruimteoverschot dat naar de toekomst toe, inherent aan de leerling afname, licht toeneemt.

Vinckhuysenschool – ISOB

De Vinckhuysenschool is de school in West-Grafdijk. Het gebouw waar de school is gevestigd dateert uit 1939. Het gebouw is verschillende keren uitgebreid en aangepast. De meest recente aanpassing was in 2016. Toen is het middengedeelte van het gebouw gerenoveerd en is het gebouw verkleind met 260 m² bvo. De gebruikers zijn tevreden met het gebouw. Technisch gezien is het gebouw in goede staat. Door de recente ingrepen is de functionaliteit op orde. Alleen het binnenklimaat vraagt om aandacht. Het is de verwachting dat het leerlingaantal de komende jaren licht afneemt. Het huidige ruimteoverschot wordt naar de toekomst toe wat groter. De school ziet kansen om samenwerkingen aan te gaan en daarmee het ruimteoverschot terug te dringen. Momenteel maakt het dorps huis reeds gebruik van de aula in het gebouw.

Fase 0-5 jaar

In de kleine kernen rondom Alkmaar zijn diverse scholen te vinden. Het leefbaarheidsvraagstuk in deze kernen is van andere aard dan de stad Alkmaar. Het behoud van scholen in deze kernen is van groot belang. In het coalitieakkoord 2018-2022 is aangegeven dat de gemeente Alkmaar zich inzet voor het openhouden van scholen in de kleine kernen. Op basis van de prestatie van de schoolgebouwen worden op korte termijn de volgende ingrepen voorgesteld.

- Revitalisatie van de Sint Michaël in 2023
- Revitalisatie van de W.J. Driessenschool in 2023

Fase 5-15 jaar

Op basis van de prestatie van de schoolgebouwen komen er geen schoolgebouwen in aanmerking voor een ingreep in de fase 5-15 jaar.

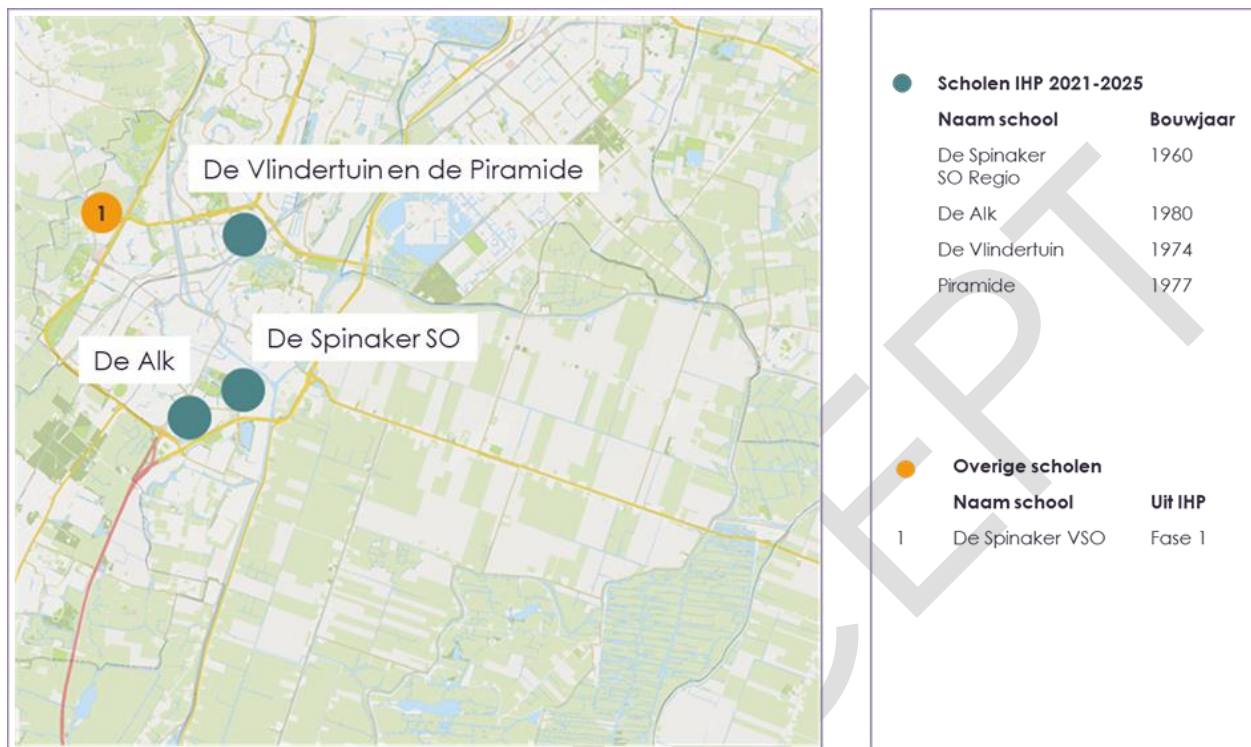
Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen op korte termijn nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- De Bonte Mol
- De Overhael
- Vinckhuysenschool

Deel II - Speciaal (basis) onderwijs

4.9 Speciaal (basis) onderwijs



Speciaal basisonderwijs

De Vlindertuin – Ronduit Onderwijs/ De Piramide – SAKS (schoolcomplex)

Op De Vlindertuin en de Piramide wordt speciaal basisonderwijs verzorgd. Beide scholen bevinden zich in hetzelfde schoolcomplex. Het schoolcomplex is gerealiseerd in de jaren '70 en voldoet niet aan de huidige eisen. Technisch is het gebouw verouderd en qua functionaliteit past het gebouw niet bij de doelgroep. Het gebouw heeft geen teamkamer en door ruimtegebrek doet de aula dienst als klaslokaal. Problemen met het binnenklimaat zorgen voor klachten bij de gebruikers over de ventilatie en temperatuur. De exploitatielasten liggen rond het landelijk gemiddelde. Met name voor het onderhoud zijn de komende jaren grote uitgaven voorzien. Naast het speciaal basisonderwijs maakt ook Jong Kind Centrum (JKC) de Stip gebruik van het gebouw. JKC de Stip is een voorziening van onderwijs en jeugdhulp en is tot stand gekomen uit een samenwerking tussen SBO de Piramide, SO de Spinaker en Parlan Jeugdhulp. Door het ervaren ruimtetekort in het schoolcomplex worden er twee noodlokalen op het terrein geplaatst. De verwachting is dat het leerling aantal op beide scholen stabiel blijft.

Speciaal onderwijs

De Spinaker SO – Ronduit / De Alk - Heliomare

In de gemeente Alkmaar wordt het speciaal onderwijs (cluster 4; ZMLK) verzorgd op De Spinaker en De Alk. De Spinaker is gehuisvest in een gebouw uit 1960. Het gebouw verkeert in slechte staat. Het gebouw is sterk verouderd en er zijn veel gebreken. De lokalen, werkomgeving voor de staf en de facilitaire voorzieningen voldoen niet aan de wensen en eisen voor deze meer kwetsbare doelgroep. Ook het binnenklimaat is slecht. Vanuit de gebruiker zijn er veel klachten over de ventilatie en temperatuur. De komende jaren is er veel onderhoud nodig, wat de exploitatielasten van het gebouw fors doet stijgen. Een deel van het gebouw staat leeg en is aan de gemeente teruggegeven.

Het gebouw waar De Alk gevestigd is, dateert uit 1980. De opzet van het gebouw, drie beuken met deels omsloten buitenruimte, wordt positief ervaren. Vanuit technisch oogpunt is het gebouw verouderd. Er is de komende jaren dan ook veel onderhoud nodig om de kwaliteit op peil te houden. Dit maakt het gebouw duur in gebruik. Naast het speciaal onderwijs maken de BSO en een eerstelijns fysiotherapeut ook gebruik van ruimten in het gebouw. Daarmee zit het gebouw vol. Een aparte parkeervoorziening, voor het halen en brengen van de leerlingen, ontbreekt. Hierdoor ontstaan er verkeersproblemen in de wijk.

Fase 0-5 jaar

Gezien de huidige staat van de gebouwen binnen het S(B)O, zijn ingrepen op de korte en lange termijn noodzakelijk om voor alle S(B)O leerlingen duurzame en gezonde onderwijsvoorzieningen te realiseren. Dit vertaalt zich in het vervangen van in totaal ca. 5.900 m² bvo aan onderwijscapaciteit in het S(B)O.

De aard van de vervangingsopgave wordt ingegeven door de gezamenlijke visie op inclusief onderwijs. Vanuit het samenwerkingsverband wordt er gewerkt aan deze visie. Gemeente en schoolbesturen streven naar inclusief onderwijs, waarbij er voor ieder kind een passende plek is. Hierbij wordt zoveel mogelijk de verbinding gezocht met het reguliere onderwijs. Een verdieping op deze visie is noodzakelijk om de gevolgen op de onderwijshuisvesting te bepalen en oplossingen voor de korte en lange termijn te formuleren. Vanuit het samenwerkingsverband worden eerst, samen met de schoolbesturen en gemeente, de uitgangspunten voor de onderwijshuisvesting bepaald. De vervolgstap is om vanuit deze uitgangspunten scenario's te ontwikkelen.

In dit IHP is voor de fase 0-5 jaar vooruitlopend op verdere planvorming financieel rekening gehouden met het realiseren van (ver)nieuw(d)e huisvesting voor 1/3 van de totale opgave (ca. 2.000 m² bvo) voor het S(B)O.

Werkgroep inclusief onderwijs

- **Regie:** Samenwerkingsverband
- **Partijen:** Samenwerkingsverband, schoolbesturen, afdeling onderwijshuisvesting/vastgoed, afdeling sociaal domein
- **Start werkgroep:** Q1 2021
- **Formuleren uitgangspunten onderwijshuisvesting:** Q2 2021
- **Ontwikkelen scenario's S(B)O fase 0-5 jaar:** Q3 2021

Fase 5-15 jaar

De opgave is omvangrijk. Ook voor de langere termijn zijn ingrepen noodzakelijk. Voor de fase 5-15 jaar dient rekening gehouden te worden met het realiseren van de overige 2/3 van de totale opgave (ca. 4000 m² bvo).

Binnenklimaat

De volgende schoolgebouwen ondervinden problemen met het binnenklimaat. Voor deze gebouwen is op korte termijn onderzoek nodig om te beoordelen welke maatregelen nodig zijn om het binnenklimaat te verbeteren.

- De Vlindertuin
- De Piramide
- De Spinaker SO
- De Alk

4.10 De opgave

De analyse van de schoolgebouwen resulteert in een aantal opgaven dat dient te worden opgelost binnen de scope van dit IHP (0-5 jaar). Daarnaast wordt er ook een doorkijk gegeven van opgaven die te verwachten zijn voor de daaropvolgende jaren (5-15 jaar) én de schoolgebouwen waarvan het binnenklimaat moet worden verbeterd. Onderstaande tabel geeft een totaaloverzicht van de opgaven voor de komende jaren.

Wijk	Fase 0-5 jaar			Fase 5-15 jaar	Binnenklimaat
Daalmeer/ Koedijk	Rudolf Steiner	Vernieuwbouw	2023	De Zandloper	De Zandloper
	Liereland	(Ver)nieuwbouw	2025	De Cocon	De Cocon
	t Baeken 2	(Ver)nieuwbouw	2025	Erasmus	Erasmus
Oudorp	Wergroep Oudorp	Bepalen scenario Oudorp 0-5 jaar	2021	Inspelen op woningbouw Oudorp. Mogelijk vervanging 2 schoollocaties	Zes Wielen (3 locaties)
	Locatie Oudorp	(Ver)nieuwbouw	2023		Regenboog Meidoornlaan
Huiswaard				Regenboog Tochtwaard	Regenboog Tochtwaard
				Jules Verne	Jules Verne
				DURV! Tochtwaard	DURV! Tochtwaard
De Mare	Wergroep Viaanse Molen	Bepalen scenario's De Mare 0-5 jaar	2021	Inspelen op woningbouw Viaanse Molen. Mogelijk vervanging 3 schoollocaties	DURV! Elgerweg
	Locatie Viaanse Molen	Nieuwbouw	2024		De Vlieger
	Locatie De Mare	(Ver)nieuwbouw	2025		1e Montessorischool
	Locatie De Mare	(Ver)nieuwbouw	2025		De Sterrenwachter
Zuid/Centrum				Beoordelen effecten modernisering onderwijs en inspelen op woningbouw Overstad.	De Burijn
	Wergroep Monumenten	Afspraken bijdrage gemeente	2021		Bello
					De Kring (2 locaties)
West				An Nasr	An Nasr
				Inspelen woningbouw RWZI	
Overdie	Matthiasschool	Tijdelijke oplossing ruimtetekort	2022	Permanente oplossing ruimtetekort Matthiasschool i.r.t. woningbouw Overdie	
Schermer/ Graft-De Rijp	Sint Michael	Revitalisatie	2023		De Bonte Mol
	W.J. Driessenschool	Revitalisatie	2023		De Overhael
Speciaal (basis) onderwijs				Realisatie van 2/3 van de opgave	Vinckenhuisenschool
	Werkgroep inclusief onderwijs	Bepalen scenario 0-5 jaar obv integrale visie	2021		De Vlindertuin
	Realisatie van 1/3 van de opgave		2023		De Piramide
					De Spinaker SO
					De Alk

5. Financiën

In de vorige hoofdstukken is beschreven wat de scenario's zijn voor de onderwijsgebouwen. Hierin is onderscheid gemaakt tussen concrete scenario's voor de eerstkomende 5 jaar (fase 3) en is er een doorkijk gegeven voor de daaropvolgende fasen (5-15 jaar). Om een goede en integrale afweging te kunnen maken zijn in dit hoofdstuk de financiële consequenties voor de projecten in fase 3 (0-5 jaar) inzichtelijk gemaakt.

Eerst zijn in paragraaf 5.1 de gestelde uitgangspunten benoemd die leiden tot de totale investeringskosten in paragraaf 5.2. In paragraaf 5.3 zijn de nieuwe gemeentelijke kapitaallasten als gevolg van de investeringen in beeld gebracht. Ten slotte wordt in paragraaf 5.4 een voorstel gedaan voor het investeren in de energietransitie en in paragraaf 5.5 de financieringsmogelijkheden voor het verbeteren van het binnenklimaat en verduurzamen van het gebouw in beeld gebracht.

5.1 Uitgangspunten

In het overzicht op de volgende pagina zijn de investeringen per scenario inzichtelijk gemaakt. Bij het bepalen van de investeringen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Algemeen

- De investeringen zijn berekend voor de projecten in fase 3 (0-5 jaar).
- Alle bedragen zijn inclusief btw en prijspeil 2020.
- De bedragen zijn niet geïndexeerd.

Nieuwbouw

- Bij vervangende nieuwbouw is uitgegaan van een gemeentelijke investering van gemiddeld € 2.950,- per m² bvo voor het bekostigen van BENG.
- De ruimtebehoefte bij nieuwbouw is afgeleid uit de huidige leerlingenprognose en gebaseerd op de gemiddelde behoefte voor de komende vijftien jaar
- Voor het bekostigen van aanvullende duurzaamheidsambities (ENG/ 0-op-de-meter) is voor nieuwbouw gerekend met een bijdrage van gemiddeld € 125,- per m² bvo voor het schoolbestuur.

Vernieuwbouw en revitalisatie

- Bij vernieuwbouw wordt uitgegaan van een gemeentelijke investering van maximaal € 2.950,- voor het bekostigen van BENG.
- Bij vernieuwbouw is de gemeentelijke bijdrage gekoppeld aan de permanente ruimtebehoefte (m² bvo) van de school over een periode van 15 jaar. Dit kan afwijken van de werkelijke omvang van het gebouw.
- Voor het bekostigen van aanvullende duurzaamheidsambities (ENG/ 0-op-de-meter) is voor vernieuwbouw gerekend met een bijdrage van gemiddeld € 125,- per m² bvo voor het schoolbestuur.
- Bij revitalisatie draagt de gemeente 30% van de vergoeding voor nieuwbouw bij. Dit komt neer op € 885,- per te revitaliseren aantal m² bvo.

Tijdelijke huisvesting, sloop en bewegingsonderwijs

- Voor tijdelijke huisvesting is uitgegaan van een investering van € 300,- per m² bvo/jaar. Uitgaande van de normatieve ruimtebehoefte op het moment van uitvoering en het realiseren van noodlokalen.
- Bij nieuwbouw is voor de sloopkosten rekening gehouden met een bedrag van € 50,- per te slopen m² bvo.

Uitsluitingen

- Lopende boekwaarden en afboeken boekwaarde bij nieuwbouw.
- Kosten voor aankoop grond en eventuele aanpassingen aan de infrastructuur/openbare ruimte.
- Contextuele factoren/locatie gebonden kosten.

- Verhuiskosten.
- Kosten voor het realiseren van ruimte voor bredere voorzieningen (zoals kinderopvang).
- Kosten en baten bij het eventueel afstoten van locaties en gebouwen.
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten.

5.2 Totale investering IHP fase 3

Op basis van de geschetste uitgangspunten is de benodigde investering van het IHP fase 3 inzichtelijk gemaakt. In onderstaande tabel worden op basis van de voorgestelde scenario's de investeringen voor de komende 5 jaar in beeld gebracht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gemeentelijke investering en de investering die het schoolbestuur doet voor het realiseren van het gewenste ambitieniveau.

Wijk	School	Scenario	Jaar van uitvoering	Investering gemeente	Investering schoolbestuur	Uitgangspunten realisatie
PRIMAIR ONDERWIJS						
Daalmeer/ Koedijk	Rudolf Steinerschool	vernieuwbouw	2023	€ 3.500.000	€ 150.000	ruimtebehoefte o.b.v. 196 leerlingen: 1.186 m ² bvo
		tijdelijke huisvesting	2023	€ 360.000		t hv voor 200 leerlingen: 1.206 m ² bvo
	Liereland (i.c.m. Cilinder)	(ver)nieuwbouw	2025	€ 4.480.000	€ 190.000	Ruimtebehoefte o.b.v 262 leerlingen: 1.518 m ² bvo
		tijdelijke huisvesting	2025	€ 320.000		t hv voor leerlingen Liereland: 170 leerlingen, 1.055 m ² bvo
		sloopkosten	2025	€ 70.000		enkel noodzakelijk bij nieuwbouw, sloop van 1.409 m ² bvo
	t Baeken 2 (dislocatie)	(ver)nieuwbouw	2025	€ 1.780.000	€ 80.000	Ruimtebehoefte o.b.v 120 leerlingen: 604 m ² bvo (geen vaste voet)
		tijdelijke huisvesting	2025	€ 180.000		t. hv voor t Baeken 2: 120 leerlingen, 604 m ² bvo
		sloopkosten	2025	€ 60.000		enkel noodzakelijk bij nieuwbouw. Sloop van 1.248 m ² bvo
	Oudorp	n.t.b.	(ver)nieuwbouw	2023	€ 3.560.000	€ 150.000
tijdelijke huisvesting			2023	€ 360.000		t hv voor 200 leerlingen: 1.206 m ² bvo
sloopkosten			2023	€ 60.000		enkel noodzakelijk bij nieuwbouw. Sloop van 1.206 m ² bvo
De Mare	n.t.b.	nieuwbouw Viaanse Molen	2024	€ 3.560.000	€ 150.000	Locatie van ca. 200 leerlingen, 1.206 m ² bvo
		(ver)nieuwbouw	2025	€ 3.560.000	€ 150.000	Locatie van ca. 200 leerlingen, 1.206 m ² bvo
	n.t.b.	tijdelijke huisvesting	2025	€ 360.000		t hv voor 200 leerlingen: 1.206 m ² bvo
		sloopkosten	2025	€ 60.000		enkel noodzakelijk bij nieuwbouw. Sloop van 1.206 m ² bvo
	n.t.b.	(ver)nieuwbouw	2025	€ 3.560.000	€ 150.000	Locatie van ca. 200 leerlingen, 1.206 m ² bvo
		tijdelijke huisvesting	2025	€ 360.000		t hv voor 200 leerlingen: 1.206 m ² bvo
n.t.b.	sloopkosten	2025	€ 60.000		enkel noodzakelijk bij nieuwbouw. Sloop van 1.206 m ² bvo	
	Overdie	Matthiasschool	tijdelijke huisvesting	2022	€ 80.000	66 m ² bvo gedurende 4 jaar
Scherner/Graff-De Rijp	Sint Michael	revitalisatie	2023	€ 580.000	n.t.b.	revitalisatie van 661 m ² bvo
		tijdelijke huisvesting	2023	€ 100.000		t hv voor 24 leerlingen: 320 m ² bvo
	W.J.Driessenschoc	revitalisatie	2023	€ 470.000	n.t.b.	revitalisatie van 529 m ² bvo
		tijdelijke huisvesting	2023	€ 120.000		t hv voor 38 leerlingen: 390 m ² bvo
TOTAAL PO				€ 27.600.000	€ 1.020.000	

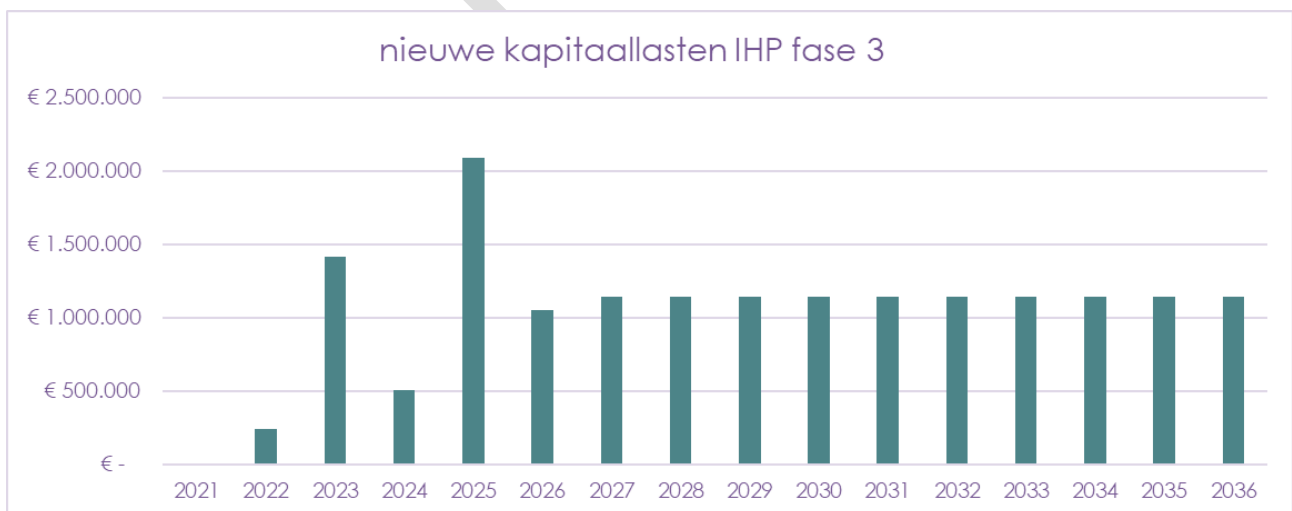
SPECIAAL (BASIS) ONDERWIJS						
Implementeren inclusief onderwijs	n.t.b.	realisatie 1/3 van de totale opgave	2023	€ 5.840.000	€ 220.000	totale ruimtebehoefte S(B)O: 5.939 m² bvo (4x vaste voet) Totale investering (ver)nieuwbouw S(B)O: € 17.520.000 1 x t hv voor 120 SO leerlingen, 1.426 m² bvo enkel noodzakelijk bij nieuwbouw. Sloop van 2.500 m² bvo (grootste S(B)O locatie)
		tijdelijke huisvesting	2023	€ 430.000		
		Sloopkosten	2023	€ 130.000		
TOTAAL S(B)O				€ 6.400.000	€ 220.000	

De uitvoering van de scenario's voor fase 3 resulteert in een totale investering van de gemeente van € 34 mln (incl. sloopkosten en tijdelijke huisvesting). De schoolbesturen dragen € 1,2 mln bij aan het behalen van aanvullende duurzaamheidsambities.

5.3 Effect gemeentelijke begroting

Bij het bepalen van het effect op de gemeentelijke begroting zijn de nieuwe kapitaallasten als gevolg van de investeringen in beeld gebracht. Bij het berekenen van de nieuwe kapitaallasten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- rekenrente: 1,5%;
- prijsindex ten behoeve van bepalen toekomstige investeringen: 0%. Op het moment van kredietverstrekking wordt de prijsindex (conform BDB) vastgesteld en opgenomen;
- afschrijvingsmethode: annuïtair;
- afschrijftermijnen bij nieuwbouw: 40 jaar;
- afschrijftermijnen bij vernieuwbouw: 40 jaar;
- afschrijftermijn bij revitalisatie: 25 jaar;
- op tijdelijke huisvesting en sloopkosten wordt niet afgeschreven en worden in het jaar van uitvoering opgenomen.



Noot: de piek in 2025 wordt veroorzaakt door de behoefte aan tijdelijke huisvesting en sloopkosten, kosten waar niet op afgeschreven wordt.

De realisatie van de voorgestelde scenario's betekent dat er de komende 15 jaar jaarlijks ca. € 1,0 mln aan nieuwe kapitaallasten gedekt moet worden.

5.4 Investeren in de energietransitie

In de visie op onderwijshuisvesting is opgenomen dat het de gezamenlijke ambitie is om bestaande schoolgebouwen te verduurzamen, gasloos te maken en te voorzien van een goed binnenklimaat. Gebouwen die in dit IHP geen project krijgen, komen hiervoor in aanmerking. Het verkrijgen van inzicht in haalbare maatregelen vraagt om een scan per gebouw. Het voorstel is dat de gemeente de scan bekostigt en de uitvoering van de scan coördineert.

Voorstel pilotprojecten

Om invulling te geven aan dit beleid is het voorstel om een pilotproject op te zetten met twee schoolgebouwen in Alkmaar die binnen afzienbare tijd hun cv-ketel moeten vervangen of gelegen zijn in een wijk die op korte termijn van het gas af gaat. Het doel van de pilot is om op basis van onderzoeken en metingen maatregelen voor te stellen waarbij aangesloten wordt op de energietransitie en waarbij tevens het binnenklimaat en het verduurzamen van het gebouw aangepakt wordt. Voor het opzetten en uitvoeren van een pilot voor twee scholen dient de gemeente indicatief rekening te houden met een bedrag van € 15.000,-. Voor dit bedrag worden maatwerkplannen per school opgeleverd. In de plannen wordt opgenomen welk alternatief voor aardgas wordt gevonden, welke mogelijkheden tot verduurzamen er zijn en hoe het binnenklimaat verbeterd wordt. De plannen bevatten ook een kostenraming ten aanzien van de omschreven maatregelen, het effect op de exploitatie en een voorstel voor de kostenverdeling tussen schoolbestuur en gemeente.

5.5 Investeren in het binnenklimaat en duurzaamheid

Momenteel ondervinden 32 van de geïnterviewde gebouwen problemen met het binnenklimaat. Voor een deel van deze gebouwen is het mede noodzakelijk, in lijn met de klimaatdoelen, de gebouwen te verduurzamen. Het aanpakken van dergelijke problemen is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbesturen. Voor de gebouwen die in de komende vijf jaar niet in aanmerking komen voor (ver)nieuwbouw of revitalisatie is een scan noodzakelijk om inzicht te krijgen in het werkelijke binnenklimaat en maatregelen om het gebouw te verduurzamen en het binnenklimaat te verbeteren. Er zijn verschillende mogelijkheden voor het uitvoeren van een dergelijke scan in relatie met additionele financiering.

- **Specifieke Uitkering Ventilatie In Scholen (SUVIS).** De SUVIS is een subsidieregeling voor het verbeteren van het binnenklimaat/ventilatie in schoolgebouwen. Hierbij dient de gemeente te verklaren dat het gebouw niet voldoet aan de eisen die aan ventilatie worden gesteld. Schoolbesturen kunnen hiervoor een onderbouwing aanleveren, al dan niet in combinatie met CO₂ metingen. De subsidieaanvraag wordt vervolgens door de gemeente ingediend. De regeling wordt vanaf 4 januari 2021 opengesteld. Aanvragen kunnen tot en met 30 juni 2021 worden ingediend. De subsidie bedraagt maximaal 30% van de kosten en is tevens afhankelijk van het aantal leerlingen.
- **Ontzorgingsprogramma verduurzaming voor kleine vastgoedeigenaren.** Op 30 september 2020 is de Regeling voor de ontzorging van kleine eigenaren in het maatschappelijk vastgoed (waaronder schoolbesturen) gepubliceerd. Tot 13 november konden provincies hiervoor een aanvraag indienen. Begin 2021 wordt bekend of de provincie de subsidie krijgt toegekend. De subsidie is onder andere bedoeld om doormiddel van scans inzicht te krijgen in de verduurzamingsopgave.

De gemeente kan de schoolbesturen faciliteren met bovenstaande subsidietrajecten. Inzicht doormiddel van een scan is een eerste stap verbetering van het binnenklimaat en verduurzaming in gang te zetten. Dit inzicht resulteert in een Plan van Aanpak per schoolgebouw. Het uitvoeren van de maatregelen vraagt in eerste instantie om een investering van het schoolbestuur.



6. Slotsom en aanbeveling

6.1 Slotsom

Het voorliggende IHP is met een nauwgezet proces en in constructief overleg met de gemeente en de schoolbesturen tot stand gekomen. De visie op onderwijshuisvesting, die gezamenlijk is opgesteld, geeft een helder perspectief voor de huisvesting van het onderwijs in de gemeente Alkmaar. Deze visie bevat tevens concrete afspraken over de uitvoering van de projecten in het IHP.

Het IHP fase 3 geeft een concreet beeld van de projecten voor de komende 5 jaar. Voor deze projecten is de planning bepaald en zijn de benodigde investeringen in beeld gebracht. Met het uitvoeren van deze projecten worden de meest urgente knelpunten in de onderwijshuisvesting opgelost. Dit IHP geeft daarmee een kwaliteitsimpuls aan de deels verouderde portefeuille aan onderwijsgebouwen. Ook worden er belangrijke stappen op het gebied van verduurzaming gezet. In een aantal wijken is verdere planvorming nodig om tot concrete scenario's te komen. Schoolbesturen en gemeente werken, na vaststelling van dit IHP, als partners samen aan deze gezamenlijke opgave.

Daarnaast geeft dit IHP ook een doorkijk naar de projecten voor de periode 5-15 jaar. Dit IHP kan dan ook gezien worden als strategisch koersdocument voor de lange termijn. In deze periode zullen grootschalige woningbouwontwikkelingen van invloed gaan zijn op de vraag naar onderwijshuisvesting. Met de uitvoering van de lange termijn projecten wordt er ingespeeld de op grootschalige ontwikkelingen in de stad. De doorkijk geeft een eerste beeld van de opgave die voorligt na IHP fase 3.

6.2 Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn onderverdeeld in vier categorieën: (1) aanbevelingen voor het proces, (2) aanbevelingen voor de uitvoering van de visie uitgangspunten, (3) aanbevelingen voor de realisatie van projecten in het IHP en (4) aanbevelingen voor de organisatie.

Proces

- Voer om de vier jaar een actualisatie uit van het IHP voor alle schoolgebouwen met een scope van 16 jaar. Maak daarbij duidelijke procesafspraken.
- Stel minimaal om de 2 jaar een leerlingenprognose op en monitor vraag en aanbod, mede in relatie tot de woningbouwontwikkelingen van het Alkmaars Kanaal.
- Hanteer de gemaakte factsheets door deze tweejaarlijks te actualiseren qua ruimtegebruik en beoordeling van de gebouwen. De factsheets zijn tevens een mooi instrument om de gemeenteraad op de hoogte te houden van de vorderingen en resultaten vanuit het IHP.
- Maak in een volgend IHP ook de koppeling met de portefeuille routekaart (incl. concrete doelstelling ten aanzien van de CO₂-reductie).

Uitvoering visie uitgangspunten

- Werk de uitgangspunten verder uit voor investeringen in ruimte voor bredere voorzieningen, met name de juridische en financiële aspecten.
- Start de pilot op voor een tweetal schoolgebouwen in Alkmaar ten behoeve van de energietransitie, verduurzaming en verbetering van het binnenklimaat.
- Stel, als resultaat van het pilotproject, een afsprakenkader op waarin uitgangspunten en spelregels worden omschreven over de aanpak, rolverdeling en financiën van de te treffen maatregelen.
- Inventariseer welke gebouwen problemen met het binnenklimaat ondervinden en mogelijk gebaat zijn bij de Specifieke Uitkering Ventilatie In Scholen (SUVIS). Vervolgens kan er een start gemaakt worden met de aanvraag (mogelijk vanaf 4 januari 2021).
- Ga na of de provincie Noord-Holland een aanvraag heeft ingediend in het kader van het ontzorgingsprogramma verduurzaming voor kleine vastgoedeigenaren.

Realisatie projecten IHP

- Stel een uitvoeringsprogramma op waarin staat omschreven welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarin heeft en welke (detail)planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het huisvestingsplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen en gemeenteraad te worden besproken.
- Stel een businesscase op voor de schoolgebouwen waar meerdere scenario's, zowel nieuwbouw als vernieuwbouw, worden voorgesteld om te bepalen welk scenario het meest haalbaar is. De businesscase bepaalt de ruimtelijke en financiële kaders voor de verdere ontwikkeling.
- De realisatie van het huisvestingsplan heeft impact op een groot aantal leerlingen, ouders en bewoners. Communiceer gezamenlijk (gemeente, schoolbesturen en opvangorganisaties) over de plannen en de planning.

Organisatie

- Start met het optuigen van de werkgroepen. Maar daarbij duidelijke procesafspraken over o.a.:
 - wie is de voorzitter en wie zijn de genodigden;
 - de communicatie;
 - de frequentie van de overleggen;
 - de gespreksagenda;
 - de planning om tot concrete afspraken te komen.
- Het invulling geven aan de werkgroepen en de uitrol van projecten hebben effect op de inzet van de ambtelijke organisatie. Maak de effecten (in benodigd aantal fte) op de ambtelijke organisatie apart inzichtelijk.
- Ook voor de schoolbesturen vraagt de uitvoering van de projecten en de werkgroepen om extra inzet en organisatie. Zeker gezien het aantal lopende projecten uit fase 1 en 2. Breng in kaart hoeveel extra personele inzet benodigd is en stuur waar nodig bij.

Bijlagendocument

Als bijlage aan dit IHP is een bijlagedocument opgenomen met de volgende bijlagen:

Bijlage 1 – Verdieping visie op onderwijshuisvesting

Bijlage 2 – Toelichting factsheets

Bijlage 3 – Factsheets schoolgebouwen

Bijlage 4 – Leerlingprognose

Bijlage 5 – Kansenkaarten

CONCEPT



De hoogste kwaliteitseisen aan onze dienstverlening. Een goed gebouw begint met het beste idee.

Colofon

Datum: 4 januari 2021
Auteur(s): Leonoor Clemens, Maarten Groenen en Chantal Pieterse

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27