

IHP FASE II; UITWERKING SCENARIO'S

1. INLEIDING

In 2017 is de eerste fase van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs opgesteld. Dit “Beleidsrijk kader en uitvoeringsagenda” vormt deel 1 van het IHP voor de gemeente Almere. Het kader bevat o.a. de gezamenlijke visie op onderwijshuisvesting van de gemeente en de 13 schoolbesturen, een indicatie van het minimale kwaliteitsniveau dat behaald dan wel behouden zou moeten worden en een uiteenzetting van de mogelijkheden omtrent financiering. Daarnaast zijn de ambities van de verschillende onderwijssoorten in beeld gebracht, welke zijn samengevat in een aantal uitgangspunten. Dit heeft geleid tot een uitwerking op hoofdlijnen van de gewenste en noodzakelijke toekomstige voorzieningenstructuur o.a. wat betreft de omvang van de toekomstige voorzieningen en het soort voorzieningen waarbij verbinding tussen onderwijs en aanvullende en complementaire functies (o.a. kinderopvang) centraal staan. De ruimtebehoefte is per school en per wijk in beeld gebracht en geprioriteerd.

Dit document is deel II van het IHP en de aanvulling op het “Beleidsrijk kader en uitvoeringsagenda”. In dit deel wordt de toekomstige huisvesting met betrekking tot het primair onderwijs in de vier prioriteitswijken Stedenwijk, Molenbuurt, Almere Haven en (een deel van) Almere Stad¹ verder is uitgewerkt in een scenario-voorstel. Deze voorstellen zijn tot stand gekomen in overleg met de verschillende schoolbesturen. Op basis van de voorstellen is er een plannings- en investeringsagenda opgesteld. De uitvoeringsagenda hiervan is opgesteld voor een periode van circa 16 jaar, waarbij een fasering bestaande uit vier tijdvakken wordt gehanteerd.

De schoolbesturen zijn met elkaar overeengekomen dat het van belang is om met de vernieuwing van de onderwijshuisvesting te starten in Stedenwijk, omdat een nieuwe voorzieningenstructuur voor het primair onderwijs naar verwachting deze wijk ook een positieve sociaal-maatschappelijke impuls kan geven. De scholen in deze wijk zijn ook circa 40 jaar oud, waardoor de afweging in beeld komt of vervanging dan wel vernieuwing aan de orde is rekening houdend met de leerlingenontwikkelingen en de overige maatschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen in de wijk.

Wat betreft het voortgezet onderwijs wordt voorgesteld dat de planvorming van Het Bakken Stad College onderdeel wordt van de investeringsagenda in de eerste periode (2019-2022). De plannen omtrent eventuele vervangende nieuwbouw voor De Meergronden en het Montessori Lyceum Flevoland worden buiten het IHP gehouden, evenals de planvorming van het Oostvaarders College. De eventuele vervangende nieuwbouw van De Meergronden maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige herstructurering van (delen van) Almere Haven.

¹ Almere Haven en Almere Stad zijn in beginsel geen wijken maar stadsdelen. In het IHP beleidsrijk kader en de uitvoeringsagenda wordt echter steeds gesproken over de vier prioriteitswijken. Deze terminologie wordt hier gevolgd ook voor Almere Haven en Almere Stad.

In de vernieuwing van de voorzieningenstructuur door renovatie of levensduurverlenging versus vervangende nieuwbouw hebben de gemeente en schoolbesturen een gedeelde verantwoordelijkheid als het gaat om de kwaliteit van de schoolgebouwen. Vervangende nieuwbouw is een formele verantwoordelijkheid voor de gemeente, onderhoud c.q. instandhouding is een verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Renovatie c.q. levensduurverlenging is in de wetgeving niet belegd, maar kan gezien worden als een combinatie tussen levensduurverlenging en groot onderhoud. Toekomstige wetgeving op basis van afspraken tussen de VNG, PO-raad en VO-raad moet renovatie ook een wettelijk kader geven (evenals de status van een IHP). In dit beleidskader wordt hierop al geanticipeerd daar waar het gaat om cofinanciering.

De investeringskosten voor het primair onderwijs voor de korte termijn (de komende vier jaar) zijn geraamd op circa € 6 tot € 10,6 miljoen, afhankelijk van de keuze voor renovatie dan wel vervangende nieuwbouw. De investeringskosten voor voortgezet onderwijs voor de korte termijn zullen uitkomen op circa € 13,2 tot € 16 miljoen. Het betreft hier de investeringskosten voor de vernieuwing van Het Baken Stad College. Ook voor De Meergronden en het Montessori Lyceum Flevoland moeten investeringen gepleegd worden, deze worden niet meegenomen in het IHP.

Voor wat betreft de scenario's voor de middellange en lange termijn – de scenario's voor de periode na de eerste vier jaren - gaat om een indicatieve grove raming. Ook hierin zijn de kosten van renovatie en vervangende nieuwbouw in beeld gebracht. De definitieve investeringskosten zullen afhankelijk van de specifieke keuzes die gemaakt gaan worden met betrekking tot de verschillende scenario's.

2. UITWERKING SCENARIO'S PRIORITEITSWIJKEN PO

2.1. STEDENWIJK

De schoolbesturen willen prioriteit geven aan Stedenwijk in de eerste periode (2019-2022) van de investeringsagenda. Stedenwijk is een van de oudste wijken van Almere. De wijk heeft een bovengemiddelde sociale problematiek en kent complexe thuissituaties (multi-problematiek), waarin vaak sprake is van financiële problematiek en eenoudergezinnen. De vernieuwing van de onderwijshuisvesting in deze wijk moet leiden tot eigentijdse en toekomstige voorzieningen ten behoeve van de versterking van de kwaliteit van het onderwijs. Anderzijds moet deze vernieuwing ook bijdragen aan de versterking van de wijk en mede antwoord geven op de diverse sociaalmaatschappelijke problematiek.

In Stedenwijk bevinden zich vijf basisscholen, die allen gebouwd zijn tussen 1980 en 1982. De scholen zijn onderdeel van diverse schoolbesturen.

Primair onderwijs	Schoolbestuur
Het Samenspel	ASG
De Achtbaan	ASG
De Driemaster	Prisma
De Delta	SKO
Al-Iman	St. Noor

Naast bovenstaande basisscholen is ook basisschool De Zeetuin (stichtingsjaar 1983) opgenomen in de planvorming van Stedenwijk. Deze school van het schoolbestuur ASG ligt in een ander stadsdeel, maar gaat op korte termijn (2020/2021) fuseren met de in Stedenwijk gelegen basisschool Het Samenspel. De locatie De Zeetuin wordt dan opgeheven.

Capaciteit versus behoefte

De totale huidige capaciteit van het primair onderwijs in Stedenwijk is 9.295 m² BVO (incl. De Zeetuin). Uitgaande van de leerlingenprognoses zal er in 2030 een ruimtebehoefte van 6.858 m² BVO zijn, waardoor er een normatieve overcapaciteit ontstaat van 2.437 m² BVO. Vanwege de leeftijd van de gebouw en de overcapaciteit is het wenselijk te komen tot vernieuwing van de voorzieningenstructuur.

Renovatie versus nieuwbouw

Wanneer sprake is van renovatie van de voorzieningenstructuur wordt uitgegaan van een kengetal van € 1.200,- per m². Afhankelijk van het gewenste kwaliteitsniveau ((B)ENG), zou dit bedrag nog hoger kunnen liggen. De volledige capaciteit van de basisscholen in Stedenwijk bedraagt 9295 m² BVO. De ruimtebehoefte is 6.858 m² BVO. Wanneer alleen de ruimtebehoefte wordt gerenoveerd bedragen de kosten voor het renoveren van 6.858 m² BVO tussen de € 8,2 en € 8,3 miljoen. Wanneer de huidige capaciteit volledig wordt gerenoveerd, hetgeen voor de toekomstige

ruimtebehoefte natuurlijk niet nodig is, liggen de renovatiekosten tussen de € 11,1 en € 11,2 miljoen, dus bijna € 3 miljoen hoger. Het renoveren van ook de overcapaciteit is alleen te legitimeren wanneer deze kosten terugverdiend kunnen worden vanuit verhuur. Wanneer er echter geen bezetting van de leegstand aan de orde is, dan dient renovatie van de leegstand voorkomen te worden. Anderzijds ligt het niet voor de hand om bij een keuze voor renovatie bepaalde delen van een gebouw dat in stand blijft niet mee te nemen in de renovatie. Er kan dan wel nagedacht worden over een verschil in kwaliteitsniveau.

Voor vervangende nieuwbouw wordt uitgegaan van het Almeerse normbedrag van € 1.950 per m². Wanneer de toekomstige ruimtebehoefte van 6.858 m² BVO wordt vervangen, is sprake van investeringskosten van minimaal € 14,5 miljoen.

In onderstaande tabel zijn de ramingen van zowel renovatie van de huidige capaciteit en de toekomstige behoefte als nieuwbouw weergegeven, inclusief een indicatie van de jaarlijkse kapitaallasten. Te zien is dat weliswaar de stichtingskosten van nieuwbouw hoger liggen dan de kosten van renovatie, maar dat de kapitaallasten enigszins vergelijkbaar zijn. Dit wordt veroorzaakt door de verschillende afschrijvingstermijnen die zijn gehanteerd. Voor nieuwbouw is een afschrijvingstermijn van 40 jaar gehanteerd, voor renovatie een termijn van 25 jaar. Een kortere afschrijvingstermijn leidt (vanzelfsprekend) tot hogere jaarlasten.

Primair Onderwijs Stedenwijk	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 11.154.000	€ 8.228.400	€ 14.515.720
Kapitaallasten	€ 591.162	€ 436.105	€ 548.876

Brede Buurt School Noord & Zuid in Stedenwijk

Gezien de ontwikkeling van de leerlingenaantallen en de ontwikkelingen en vraagstukken in de wijk en uitgaande van de uitgangspunten die beschreven staan in het beleidskader, hebben de schoolbesturen de nadrukkelijke wens en behoefte om in Stedenwijk twee brede buurtscholen (BBS) te realiseren. Deze twee BBS-en zouden onderverdeeld moeten worden in een BBS Noord en een BBS Zuid. Deze voorzieningen bestaan uit meerdere scholen, aanvullende kindfuncties en daarnaast wellicht een welzijnsorganisatie om de buurtfunctie van de voorzieningen te versterken.

BBS Noord²

Voor de BBS Noord wordt een clustering beoogd van de basisscholen Het Samenspel, De Delta en De Zeetuin; deze drie basisscholen zouden onder één dak gehuisvest moeten worden waarbij er sprake is van samenwerking en synergie op inhoud, organisatie en huisvesting. De Zeetuin ligt in een ander stadsdeel dan De Delta en Het Samenspel. Het Samenspel en De Zeetuin gaan op termijn (2020/2021) fuseren. Het bestuur van De Delta – Stichting Katholiek Onderwijs/SKO - heeft

² Het staat nog niet vast waar de eventuele nieuwbouw gaat plaatsvinden. Voorafgaand aan de besluitvorming dient een locatieonderzoek uitgevoerd te worden.

aangegeven dat er een voorkeur is om met basisschool De Delta te participeren in BBS Noord in plaats van onderdeel te zijn van BBS Zuid.

De clustering van de drie scholen in één BBS heeft tot gevolg dat er ook locaties vrijkomen voor herontwikkeling. Met de realisering van een nieuwe voorziening voor deze drie scholen komen er vier locaties beschikbaar voor herontwikkeling: twee locaties van Het Samenspel, een locatie van De Zeetuin en een locatie van De Delta.

BBS Zuid

In de clustering ten behoeve van de BBS Zuid participeren De Achtbaan en De Driemaster. Beide schoolbesturen – ASG en Prisma – beogen een intensieve samenwerking tussen beide scholen. De realisering van een gezamenlijke voorziening kan hierin een positieve bijdrage leveren.

Een grove raming van de kosten voor de twee BBS-voorzieningen wordt hieronder weergegeven.³⁴

BBS Noord (De Delta, Het Samenspel en De Zeetuin)	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 6.163.200	€ 4.047.600	€ 7.140.371
Kapitaallasten	€ 326.650	€ 214.523	€ 269.995
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 128.400,00	

BBS Zuid (De Achtbaan en De Driemaster)	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 2.688.000	€ 1.962.000	€ 3.461.164
Kapitaallasten	€ 142.464	€ 103.986	€ 130.875
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 56.000	

Basisschool Al Iman

In Stedenwijk is ook de Islamitische basisschool Al-Iman van Stichting Noor gehuisvest. Deze basisschool is geen onderdeel van de planvorming. De basisschool is gehuisvest in een recent gerenoveerd schoolgebouw. De school heeft een regiofunctie en kent een relatief sterke groei van

³ In het kader van het IHP is alleen gekeken naar de boekwaarde van de gebouwen. De eventuele boekwaarden van de grond zijn niet meegenomen.

⁴ Voor de vaststelling van de hoogte van de sloopkosten wordt in dit memo uitgegaan van de situatie dat bij vervangende nieuwbouw alle huidige schoolgebouwen gesloopt worden. Voor de bepaling van de hoogte van de sloopkosten is uitgegaan van € 25,- per m2 BVO sloopkosten en het aantal m2 is de huidige capaciteit van de desbetreffende scholen in dit scenario

het aantal leerlingen. Voor de verdere groei van de basisschool wil Al Iman een dislocatie elders in Almere starten. Wanneer de BBS-en gerealiseerd worden, zou hiervoor een mogelijkheid ontstaan op één van de vrijgekomen locaties in Stedenwijk.

In onderstaande tabel zijn de gegevens van de verschillende scholen weergegeven.

Gegevens per school Stedenwijk

Primair Onderwijs

School	LIn Prognose 2018	LIn Prognose 2030	Ruimte behoefte 2030	Capaciteit	+/-Capaciteit 2030	Renovatie capaciteit	Jaarlijkse afschrijvingslast en capaciteit	Renovatie behoefte	Jaarlijkse afschrijving behoefte	Nieuwbouw	Jaarlijkse afschrijving nieuwbouw
Het Samenspel	291	283	1623	2616	993	€ 3.139.200	€ 166.378	€ 1.947.600	€ 103.223	€ 3.435.761	€ 129.915
De Achtbaan	162	131	859	1110	251	€ 1.332.000	€ 70.596	€ 1.030.800	€ 54.632	€ 1.818.434	€ 68.760
De Driemaster	122	115	776	1130	354	€ 1.356.000	€ 71.868	€ 931.200	€ 49.354	€ 1.642.730	€ 62.116
De Zeetuin	157	164	1027	1421	394	€ 1.705.200	€ 90.376	€ 1.232.400	€ 65.317	€ 2.174.077	€ 82.207
De Delta	100	104	723	1099	376	€ 1.318.800	€ 69.896	€ 867.600	€ 45.983	€ 1.530.533	€ 57.873
Al-Iman	382	328	1849	1919	70	€ 2.302.800	€ 122.048	€ 2.218.800	€ 117.596	€ 3.914.185	€ 148.005

2.2. MOLENBUURT/ALMERE BUITEN 1

De schoolbesturen willen na de vernieuwing van de voorzieningen in Stedenwijk prioriteit geven aan de wijk Molenbuurt/Almere Buiten 1. De wijk Molenbuurt kent de nodige vraagstukken. Deze wijk wordt getypeerd als een krachtwijk met de nodige sociale problematiek. Het is een zeer gemengde wijk, waarbij vergrijzing optreedt. Wat betreft planning c.q. realisatie wordt door de schoolbesturen geopteerd voor de tweede periode (2023-2026). Voor de wijk Molenbuurt is een scenario opgesteld dat uitgaat van clustering van een drietal scholen (van de in totaal vier aanwezige scholen).

In de wijk Molenbuurt bevinden zich vier basisscholen, allen gebouwd in de periode 1984- 1986. De drie schoolbesturen ASG, Prisma en SKO zijn hier vertegenwoordigd.

Primair onderwijs	Schoolbestuur
De Kring	ASG
Het Kompas	Prisma
De Goede Herder	SKO
De Tjasker	ASG

Capaciteit versus behoefte

De totale capaciteit van het primair onderwijs in Molenbuurt/Almere Buiten 1 is 4.893 m² BVO. Uitgaande van de leerlingenprognoses is er in 2030 een ruimtebehoefte van 4.755 m² BVO. In die zin is sprake van een geringe normatieve overcapaciteit van slechts 138 m² BVO. In die zin kan geconcludeerd worden dat de capaciteit voldoet aan de toekomstige ruimtebehoefte.

Renovatie versus nieuwbouw

Wanneer de toekomstige ruimtebehoefte van 4.755 m² BVO wordt gerenoveerd, bedragen de investeringskosten circa € 5,7 miljoen. De kosten voor het renoveren van de totale (huidige) capaciteit liggen iets hoger, circa € 5,8 miljoen. Wanneer de toekomstige ruimtebehoefte nieuw wordt gerealiseerd liggen de investeringskosten tussen de € 10 en € 10,1 miljoen. In de onderstaande tabel zijn deze bedragen weergegeven, inclusief een indicatie van de jaarlijkse kapitaallasten.

Primair Onderwijs Molenbuurt/Almere Buiten 1	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 5.871.600	€ 5.704.800	€ 10.063.838
Kapitaallasten	€ 311.195	€ 302.354	€ 380.539

Ook hier is te zien dat de jaarlijkse kapitaallasten van renovatie en nieuwbouw dicht bij elkaar liggen vanwege de verschillende afschrijvingstermijnen.

Nieuwbouw voor Het Kompas, De Goede Herder en De Tjasker

De schoolbesturen hebben een voorkeur voor clustering van de voorzieningen in Molenbuurt van de basisscholen Het Kompas, De Goede Herder en De Tjasker. Het is de wens dat deze voorzieningen onder één dak i.c. één gebouw worden gehuisvest waarbij de voorziening zich ook kan ontwikkelen als BBS (met eventueel aanvullende functies). De ASG wil De Kring als zelfstandige school handhaven (bij voorkeur t.z.t. door vervangende nieuwbouw). Met de realisering van dit scenario ontstaan er twee voorzieningen met een omvang zoals genoemd in het beleidskader (circa 330 leerlingen).

Realisatie van dit scenario betekent dat er twee locaties voor herontwikkeling beschikbaar komen.

Een grove raming van de kosten voor de twee voorzieningen (één geclusterde voorziening en één zelfstandige voorziening) wordt hieronder weergegeven.

Het Kompas, De Goede Herder en De Tjasker	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 4.099.200	€ 3.457.200	€ 6.098.847
Kapitaallasten	€ 217.258	€ 183.232	€ 230.613
Boekwaarde 2018		€ 27.980	
Sloopkosten		€ 85.400	

De Kring	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 1.772.400	€ 2.247.600	€ 3.964.991
Kapitaallasten	€ 93.937	€ 119.123	€ 149.926
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 36.925	

In onderstaande tabel zijn de gegevens van de verschillende scholen weergegeven.

Gegevens per school Molenbuurt/Buiten 1

Primair Onderwijs

School	LIn Prognose 2018	LIn Prognose 2030	Ruimte behoefte 2030	Capaciteit	+/-Capaciteit 2030	Renovatie capaciteit	Jaarlijkse afschrijvingslast en capaciteit	Renovatie behoefte	Jaarlijkse afschrijving behoefte	Nieuwbouw	Jaarlijkse afschrijving nieuwbouw
De Kring	332	333	1873	1477	-396	€ 1.772.400	€ 93.937	€ 2.247.600	€ 119.123	€ 3.964.991	€ 149.926
Het Kompas	102	129	849	1154	305	€ 1.384.800	€ 73.394	€ 1.018.800	€ 53.996	€ 1.797.265	€ 67.959
De Goede Herder	126	166	1037	1108	71	€ 1.329.600	€ 70.469	€ 1.244.400	€ 65.953	€ 2.195.246	€ 83.008
De Tjasker	179	158	995	1154	159	€ 1.384.800	€ 73.394	€ 1.194.000	€ 63.282	€ 2.106.335	€ 79.646

2.3. ALMERE HAVEN

Almere Haven is de oudste wijk van Almere. Het is een zeer diverse wijk waarin zowel sociale woningbouw als koopwoningen staan. In Almere Haven komen leerlingen zowel vanuit de eigen wijk als van buiten de wijk. De leerlingen die van buiten de wijk Almere Haven komen, kiezen voor een school in Almere Haven vanwege de specifieke onderwijsconcepten. Er is immers een divers aanbod aan onderwijsconcepten waaronder o.a. Jenaplan- en Montessorionderwijs. Tevens zijn er scholen met NEO-klassen.

Er zijn zeven scholen in Almere Haven van diverse richtingen en/of denominaties. De scholen variëren in omvang en, op IKC De Laren na, is de leeftijd van de scholen circa 40 jaar. Ondanks deze situatie is dit voor de schoolbesturen geen aanleiding om reeds op korte termijn te komen tot vernieuwing van de voorzieningenstructuur in deze wijk. Wat betreft prioritering c.q. planning is vernieuwing van de scholen voorzien in de tweede (2023 - 2026) en derde periode (2027 - 2030). Gezien de middellange termijn van vernieuwing ligt het voor de hand dat eventuele scenario's nog kunnen dan wel zullen veranderen. De scholen zijn onderdeel van diverse schoolbesturen:

Primair onderwijs	Schoolbestuur
De Flierefluiter	ASG
De Ark	Prisma
De Loofhut	SKO
De Regenboog	Prisma
De Polderhof	ASG
IKC De Laren/Aquamarijn	ASG
Klaverweide	ASG

IKC De Laren/Aquamarijn is niet opgenomen in de planvorming. Het IKC De Laren/Aquamarijn dateert uit 2016.

Capaciteit versus behoefte

De totale capaciteit van het primair onderwijs in Almere Haven is 11.819 m² BVO (exclusief IKC De Laren/Aquamarijn). Uitgaande van de leerlingenprognoses zal er in 2030 een ruimtebehoefte van 9.503 m² BVO zijn, waardoor er een normatieve overcapaciteit ontstaat van 2.316 m² BVO.

Renovatie versus nieuwbouw

Wanneer de bestaande capaciteit of toekomstige ruimtebehoefte wordt gerenoveerd is sprake van een investeringsbudget van circa € 11,4 miljoen (renoveren van 9.503 m² BVO). De kosten voor het renoveren van de totale (huidige) capaciteit liggen tussen de € 14,2 en € 14,3 miljoen, dus ruim € 4 miljoen hoger.

Wanneer vervangende nieuwbouw plaatsvindt van de aanwezige scholen in Almere Haven, uitgaande van het normbedrag van € 1.950,- per m² BVO, liggen de investeringskosten op minimaal € 20,1 miljoen bij de realisatie van 9.503 m². In de onderstaande tabel zijn deze bedragen

weergegeven, inclusief een indicatie van de jaarlijkse kapitaallasten. Omgerekend naar kapitaallasten is te zien dat door de verschillende afschrijvingstermijnen de jaarlijkse lasten vergelijkbaar zijn.

Primair Onderwijs Almere Haven	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 14.215.200	€ 11.403.600	€ 20.117.091
Kapitaallasten	€ 753.406	€ 604.391	€ 760.677

Handhaven van 7 scholen primair onderwijs

De schoolbesturen hebben aangegeven tevreden te zijn over de huidige voorzieningenstructuur in Almere Haven. Bij voorkeur worden vooralsnog de zeven locaties/scholen gehandhaafd en gerenoveerd/vernieuwd en wordt er een oplossing gezocht voor de overcapaciteit van De Klaverweide. Ook moet er rekening gehouden worden met de ontwikkelingen in de wijk en een mogelijke buurtfunctie van scholen.

Er zijn wel scenario's ontwikkeld met betrekking tot het samenbrengen van scholen in één gebouw. Hieronder zijn vijf scenario's beschreven (met inachtneming van de situatie dat als gevolg van voortschrijdende ontwikkelingen t.z.t. andere scenario's wellicht aan de orde zijn).

Scenario 1: De Flierefluiter en De Polderhof in één gebouw

Een door de schoolbesturen opgesteld scenario is dat De Flierefluiter en De Polderhof in één gebouw worden gehuisvest, waarbij de locatie Uithof wordt afgestoten. Indien mogelijk kan er vervangende nieuwbouw plaatsvinden op de locatie van De Flierefluiter. Dit scenario heeft niet de voorkeur van de betrokken schoolbesturen, vanwege het relatief grote aantal leerlingen dat dan gezamenlijk gehuisvest moet worden (circa 600).

De Flierefluiter en De Polderhof	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 5.512.800	€ 4.453.200	€ 7.855.890
Kapitaallasten	€ 292.178	€ 236.020	€ 297.051
Boekwaarde 2018		€ 569.284	
Sloopkosten		€ 114.850	

Te zien is dat op dit moment nog sprake is van een hoge boekwaarde van De Flierefluiter (circa € 570.000). Planvorming is voorzien vanaf 2023 waardoor de boekwaarde dan vanzelfsprekend lager zal liggen, maar waarschijnlijk nog relatief hoog.

Scenario 2: De Ark en De Polderhof in één gebouw

Een tweede scenario is het gezamenlijk huisvesten van De Ark (Prisma) en De Polderhof (ASG). De investeringskosten van dit scenario kennen een bandbreedte van circa € 3,2 à € 5,7 miljoen. Ook hier is echter sprake van vergelijkbare jaarlijkse kapitaallasten.

De Ark en De Polderhof	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 3.478.800	€ 3.248.400	€ 5.730.502
Kapitaallasten	€ 184.376	€ 172.165	€ 216.685
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 72.475	

Scenario 3: De Meergronden (VO) en De Polderhof in één gebouw

Een derde mogelijk scenario is het gezamenlijk huisvesten van De Polderhof en De Meergronden. Dit is het voorkeursscenario van de ASG. De haalbaarheid hiervan maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige herstructurering van Almere Haven (zie opmerking over vernieuwing van De Meergronden).

Scenario 4: De Ark, De Polderhof en De Loofhut in één gebouw

Het gezamenlijk huisvesten van De Ark, De Polderhof en De Loofhut is eveneens een ingebracht scenario. Bij dit scenario dient zorgvuldig te worden onderzocht welke locatie het meest geschikt is. Ook hier geldt dat nieuwbouw hogere investeringskosten kent, maar in de jaarlijkse kapitaallasten is renovatie vergelijkbaar met nieuwbouw.

De Ark, De Polderhof en De Loofhut	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 4.828.800	€ 4.610.400	€ 8.133.207
Kapitaallasten	€ 255.926	€ 244.351	€ 307.537
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 100.600	

Scenario 5: De Klaverweide en De Regenboog in één gebouw

Het vijfde scenario beoogt de gezamenlijke huisvesting van De Klaverweide en De Regenboog. De locatie is hierbij zeer van belang, waarbij er een schoolbestuurlijke voorkeur is voor een situering tussen de twee huidige voorzieningen. De Klaverweide kent echter nog een hoge boekwaarde. Planvorming is voorzien vanaf 2023 waardoor de boekwaarde ook voor De Klaverweide lager zal liggen, maar waarschijnlijk nog relatief hoog.

De Klaverweide en De Regenboog	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 5.893.200	€ 4.203.600	€ 7.415.571
Kapitaallasten	€ 312.340	€ 222.791	€ 280.401
Boekwaarde 2018		€ 672.678	
Sloopkosten		€ 122.775	

Wanneer de individuele scholen in Almere Haven gehandhaafd blijven, moeten de onderstaande overwegingen per school meegenomen worden in de planvorming.

De Loofhut

SKO is tevreden met de huidige locatie vanwege de verdeling van scholen en de toegankelijkheid. Een aandachtspunt is het leerlingenaantal van 180 (dat overigens wel stabiel blijft). Wanneer er overgegaan wordt tot renovatie is het van belang dat wordt vastgelegd dat de school voor een minimaal aantal jaren blijft bestaan. Daarbij moet de kanttekening worden gemaakt in hoeverre er geïnvesteerd wordt vanuit de gemeente voor de levensduurverlenging van kleine scholen⁵.

De Loofhut	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 1.350.000	€ 1.362.000	€ 2.402.704
Kapitaallasten	€ 71.550	€ 72.186	€ 90.852
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 28.125	

De Ark

Wanneer De Ark als solitaire voorziening gehandhaafd blijft, zal op termijn renovatie of nieuwbouw moeten plaatsvinden.

De Ark	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 1.459.200	€ 1.384.800	€ 2.442.926
Kapitaallasten	€ 77.338	€ 73.394	€ 92.373
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 30.400	

De Regenboog

De locatie van De Regenboog kan gehandhaafd blijven als een Brede Buurt School. Er zou eventueel op termijn renovatie of vervangende nieuwbouw plaats kunnen vinden. De school geeft aan tevreden te zijn met instandhouding van het huidige leerlingenaantal.

De Regenboog	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 3.156.000	€ 2.600.400	€ 4.587.366
Kapitaallasten	€ 167.268	€ 137.821	€ 173.460
Boekwaarde 2018		-	
Sloopkosten		€ 65.750	

⁵ In het kader van het beleidskader is afgesproken dat gestreefd wordt naar voorzieningen met een omvang van circa 330 leerlingen. Wanneer de voorziening kleiner is, dan is de instandhouding een primaire verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.

De Klaverweide

De Klaverweide kan ook gehandhaafd blijven. Er bestaat nog wel de mogelijkheid om op termijn te kiezen voor renovatie of vervangende nieuwbouw, om de overcapaciteit terug te dringen.

De Klaverweide	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 2.737.200	€ 1.603.200	€ 2.828.205
Kapitaallasten	€ 145.072	€ 84.970	€ 106.942
Boekwaarde 2018		€ 672.678	
Sloopkosten		€ 57.025	

In het overzicht op de volgende pagina zijn alle gegevens inzichtelijk gemaakt per school met als uitgangspunt de prognoses voor 2030. Wanneer de huidige voorzieningenstructuur gehandhaafd blijft, is de instandhouding een primaire verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. Vooral nog vinden er dan ook geen investeringen plaats vanuit de gemeente t.b.v. levensduurverlenging dan wel nieuwbouw. Dit is afhankelijk van de definitieve scenario's die voor Haven worden ontwikkeld (en waarvoor nog enige tijd beschikbaar is). Gezien echter de levensduur van de gebouwen zal er t.z.t. wel sprake zijn dan wel moeten zijn van investeringen ten behoeve levensduurverlenging of nieuwbouw. Er kunnen in dit stadium dan ook geen uitspraken worden gedaan over het beschikbaar komen van eventueel herontwikkellocaties in Almere Haven.

Gegevens per school Almere Haven

Primair Onderwijs

School	LIn Prognose 2018	LIn Prognose 2030	Ruimte behoefte 2030	Capaciteit	+/-Capaciteit 2030	Renovatie capaciteit	Jaarlijkse afschrijvingslast en capaciteit	Renovatie behoefte	Jaarlijkse afschrijving behoefte	Nieuwbouw	Jaarlijkse afschrijving nieuwbouw
Flierefluiter	376	389	2158	2911	753	€ 3.493.200	€ 185.140	€ 2.589.600	€ 137.249	€ 4.568.313	€ 172.739
De Ark	164	190	1154	1216	62	€ 1.459.200	€ 77.338	€ 1.384.800	€ 73.394	€ 2.442.926	€ 92.373
De Loofhut	182	186	1135	1125	-10	€ 1.350.000	€ 71.550	€ 1.362.000	€ 72.186	€ 2.402.704	€ 90.852
Regenboog	405	391	2167	2630	463	€ 3.156.000	€ 167.268	€ 2.600.400	€ 137.821	€ 4.587.366	€ 173.460
De Polderhof	221	269	1553	1683	130	€ 2.019.600	€ 107.039	€ 1.863.600	€ 98.771	€ 3.287.577	€ 124.311
Klaverweide	245	226	1336	2281	945	€ 2.737.200	€ 145.072	€ 1.603.200	€ 84.970	€ 2.828.205	€ 106.942

2.4. ALMERE STAD 1

In Almere Stad 1 zijn scholen met (erg) veel leegstand en scholen die een ruimteknip ervaren. De totale overcapaciteit bedraagt circa 6.000 m² BVO. Daarnaast kennen veel gebouwen in Almere Stad 1, met name in Parkwijk, een vorm van semipermanente bouw, waardoor er een matig binnenklimaat wordt ervaren. Door de schoolbesturen wordt voorgesteld om door een scholencarrousel een evenwichtigere gebouwverdeling te realiseren. Een mogelijke inhoudelijke doorontwikkeling (en op termijn transformatie) voor wat betreft een onderwijscampus kan tot stand komen in het noordwestelijk deel van de Parkwijk. Hier zijn meerdere voorzieningen gevestigd, waaronder het voortgezet onderwijs, welke samen kunnen worden betrokken in deze ontwikkeling.

De herstructurering hoeft echter niet op korte termijn plaats te vinden. Ontwikkeling hiervan is eerst aan de orde in de periode 2031 – 2034 (dan zijn de eerste scholen in de wijk circa 40 jaar oud). Er bevinden zich in deze wijk negen basisscholen (gebouwd in de periode 1992 - 1998). De scholen zijn onderdeel van diverse schoolbesturen.

Primair onderwijs	Schoolbestuur
Polygoon	ASG
Caleidoscoop	ASG
De Zevensprong	ASG
De Hasselbraam	ASG
De Olijfboom	Prisma
De Kraanvogel	Prisma
't Zonnewiel	SKO
De Pirouette	SKO
De Waterspiegel	Cordeo

Basisschool De Hasselbraam van de ASG wordt per 1 augustus 2019 opgeheven. Er wordt, in samenspraak met twee andere schoolbesturen (SKO en Cordeo), gekeken welke school/scholen in het gebouw van De Hasselbraam gehuisvest zou kunnen worden. ASG heeft aangegeven dat voor schooljaar 2018 - 2019 alleen nog een groep 8 (circa 12 leerlingen) gehuisvest dient te worden en dat onderzocht wordt waar dit mogelijk is. In die zin zou het gebouw van De Hasselbraam al eerder overgedragen kunnen worden naar een ander schoolbestuur (SKO of Cordeo). Vervolgens zou dan wellicht de nieuwe juridische eigenaar een groepsruimte in gebruik kunnen geven aan De Hasselbraam.

Capaciteit versus behoefte

De totale capaciteit van de basisscholen in Almere Stad 1 is 18.928 m² BVO. Uitgaande van de leerlingenprognoses zal er in 2030 een ruimtebehoefte van 12.738 m² BVO zijn, waardoor er een normatieve overcapaciteit is van 6.190 m² BVO voor het primair onderwijs.

Renovatie versus nieuwbouw

De volledige capaciteit van Almere Stad 1 bedraagt 18.928 m² BVO. De ruimtebehoefte is 12.738 m² BVO. De kosten voor het renoveren van 12.738 m² BVO zijn circa € 15,3 miljoen. De kosten voor het renoveren van de totale (huidige) capaciteit liggen op circa € 20 miljoen. Wanneer de toekomstige ruimtebehoefte van 12.738 m² BVO wordt vernieuwd dan is sprake van investeringskosten van circa € 27 miljoen. In de onderstaande tabel zijn deze bedragen weergegeven, inclusief een indicatie van de jaarlijkse kapitaallasten. Het spreekt voor zich dat gezien de lange termijn waarop levensduurverlenging dan wel nieuwbouw aan de orde is, dat t.z.t. de leerlingenaantallen opnieuw worden gezien en de hierop gebaseerde ruimtebehoefte.

Primair Onderwijs Almere Stad 1	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten	€ 20.026.800	€ 15.285.600	€ 26.965.327
Kapitaallasten	€ 1.061.420	€ 810.137	€ 1.019.626

Voor het optimaliseren van de voorzieningenstructuur in de Almere Stad 1 is door de schoolbesturen een aantal scenario's/opties aangegeven (met inachtneming van de opmerking dat concrete planvorming en realisatie nog enige tijd op zich zal laten wachten).

De Waterspiegel en De Oase in één gebouw

Er wordt onderzocht of het haalbaar is om De Waterspiegel en De Oase (van schoolbestuur Cordeo) gezamenlijk in één gebouw onder te brengen, de locatie van De Hasselbraam zou hiervoor een optie zijn. In dat geval komen er twee locaties beschikbaar voor herontwikkeling.

Handhaven scholen

Vooralsnog kan een aantal scholen gehandhaafd blijven. In onderstaand schema zijn de verschillende investeringen opgenomen. Het gaat om de volgende scholen:

- Polygoon
- Caleidoscoop
- De Olijfbom
- De Kraanvogel

De Zevensprong

De school kan gehandhaafd blijven. Er gaat een onderzoek plaatsvinden met betrekking tot (DOP) partners in de school.

't Zonnewiel

De school kan gehandhaafd blijven, maar er dient wel een oplossing gezocht te worden voor een dislocatie.

De Pirouette

De school kan gehandhaafd blijven. Een mogelijkheid is om de dislocatie Kastanjeplein te verplaatsen naar locatie Hasselbraam waarmee de noodvoorziening kan worden teruggegeven aan de gemeente. Dit scenario wordt onderzocht.

De Waterspiegel

Er vindt planvorming plaats om De Waterspiegel en De Oase gezamenlijk te huisvesten. Een mogelijke locatie hiervoor is de voorziening van de Hasselbraam. Dit scenario wordt verder onderzocht.

Op de volgende pagina is per school aangegeven wat de kapitaallasten voor renovatie dan wel nieuwbouw zijn. Handhaven van solitaire scholen betekent de toepassing van het uitgangspunt zoals beschreven in voetnoot 5. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar voorzieningen met een omvang van circa 330 leerlingen. Wanneer de voorziening kleiner is, dan is de instandhouding een primaire verantwoordelijkheid van het schoolbestuur.

Gegevens per school Almere Stad 1

Primair Onderwijs

School	LIn Prognose 2018	LIn Prognose 2030	Ruimte behoefte 2030	Capaciteit	+/-Capaciteit 2030	Renovatie capaciteit	Jaarlijkse afschrijvingslast en capaciteit	Renovatie behoefte	Jaarlijkse afschrijving behoefte	Nieuwbouw	Jaarlijkse afschrijving nieuwbouw
Polygoon	200	212	1268	2107	839	€ 2.528.400	€ 134.005	€ 1.521.600	€ 80.645	€ 2.684.255	€ 101.498
Caleidoscoop	199	269	1552	2093	541	€ 2.511.600	€ 133.115	€ 1.862.400	€ 98.707	€ 3.285.460	€ 124.231
De Zevensprong	171	143	917	2131	1214	€ 2.557.200	€ 135.532	€ 1.100.400	€ 58.321	€ 1.941.216	€ 73.402
De Olijfboom	171	164	1024	1180	156	€ 1.416.000	€ 75.048	€ 1.228.800	€ 65.126	€ 2.167.726	€ 81.967
De Kraanvogel	378	311	1764	2201	437	€ 2.641.200	€ 139.984	€ 2.116.800	€ 112.190	€ 3.734.247	€ 141.201
't Zonnewiel	579	595	3194	2635	-559	€ 3.162.000	€ 167.586	€ 3.832.800	€ 203.138	€ 6.761.442	€ 255.667
De Pirouette	296	298	1670	1837	167	€ 2.204.400	€ 116.833	€ 2.004.000	€ 106.212	€ 3.535.256	€ 133.677
De Waterspiegel	211	228	1349	2505	1156	€ 3.006.000	€ 159.318	€ 1.618.800	€ 85.796	€ 2.855.725	€ 107.982

School	Boekwaarde per 31 december 2017	School	Boekwaarde per 31 december 2017
Polygoon	Geen boekwaarde meer aanwezig	De Olijfboom	Geen boekwaarde meer aanwezig
Caleidoscoop	€ 714.148,-	De Kraanvogel	€ 741.104,-
De Zevensprong	€ 1.281.580,-	't Zonnewiel	Geen boekwaarde meer aanwezig
De Waterspiegel	€ 696.393,-	De Pirouette	€ 611.942,-

3. VOORTGEZET ONDERWIJS

Zoals in de inleiding is aangegeven, is voor het voortgezet onderwijs vastgesteld dat de huidige capaciteit (en de nu reeds in beeld zijnde uitbreidingen) voldoende is voor het opvangen van de toekomstige groei van het aantal leerlingen. In het kader van het IHP vraagt enkel de ontwikkeling van Het Bakken Stad College aandacht. Daarnaast worden de ambities van De Meergronden toegelicht, maar deze worden buiten de investeringsagenda van het IHP gehouden. Dit geldt ook voor de planvorming van het Montessori Lyceum Flevoland (MLF) en Het Oostvaarders College (OVC).

3.1. HET BAKEN STAD COLLEGE

Het Bakken en de gemeente Almere hechten groot belang aan het versterken van de positie van het Vakcollege in Almere. Het Bakken Stad College is de enige VMBO school in Almere waar deze vorm van praktijkgericht VMBO wordt aangeboden. Het Bakken Stad College is de plek in Almere als het gaat om techniekonderwijs. Bakken Stad College is dan ook een Vakcollege dat met een beroepsgericht onderwijsconcept, intensieve samenwerking met het MBO en met opdrachtgevers zorgt voor een goede aansluiting op het vervolgonderwijs en de arbeidsmarkt. Door middel van gepersonaliseerd leren biedt Bakken Stad College voor iedere leerling ruimte om zich te ontwikkelen. Het uitgangspunt hierbij is het creëren van eigenaarschap bij de leerlingen met betrekking tot het leerproces

Het gebouw van Bakken Stad College is gedateerd en zowat 40 jaar oud. Het heeft een zeer ruime overcapaciteit. Het gebouw ligt in het centrum van Almere. Het gebouw is oorspronkelijk bedoeld voor circa 1.200 leerlingen, terwijl er op dit moment circa 500 leerlingen onderwijs volgen. Het Bakken heeft de ambitie Stad College te versterken en daardoor een leerlingenaantal te realiseren van circa 700 à 800 leerlingen. Het verlengen van de levensduur van het gebouw lijkt de meest wenselijke oplossing. Het bestaande gebouw van Stad College bedraagt een ruime 11.000 m² BVO aan onderwijsruimte en een kleine 1.800 m² BVO aan ruimte voor bewegingsonderwijs. De toekomstige ruimtebehoefte bedraagt circa 7.500 m² BVO. Het gebouw is ruim opgezet op een relatief groot kavel.

Begin 2018 heeft Het Bakken een ambitiedocument opgesteld voor het gebouw van Bakken Stad College. Het ambitiedocument bevat een onderwijskundige en ruimtelijke onderbouwing voor de levensduurverlenging (technische en functioneel) van het gebouw, waarin de onderwijsvisie van het Bakken Stad College is vertaald naar een passende en toekomstgerichte leer- en werkomgeving. De ambitie is om de ruimtebenutting en Bakken Stad College te optimaliseren, het gebouw als één geheel te laten functioneren, de school fris en duurzaam te maken en om Bakken Stad College verder te positioneren als herkenbaar Vakcollege in Almere. Hierdoor wordt een onderwijsvoorziening gerealiseerd die toekomstbestendig en toekomstgericht is en waarin het (voorbereidend) beroepsonderwijs met het techniekonderwijs op een sterke manier wordt gepositioneerd. Dit draagt ook in belangrijke mate bij aan de sociaaleconomische ontwikkeling van Almere.

De ambitie is dat het gebouw na revitalisatie een minimale levensduurverlenging van 25 krijgt. Voor Baken Stad College betekent de renovatie dat de exploitatie wordt geoptimaliseerd en er passende huisvesting ontstaat. De verwachting en ambitie is dat de optimalisering leidt tot een exploitatie van het gebouw voor Het Baken die beter aansluit bij de Rijksvergoeding voor de materiële instandhouding.

Wanneer sprake is van renovatie c.q. levensduurverlenging en het volledige gebouw wordt gerenoveerd, dan vraagt dit circa € 11 à € 13 miljoen aan investeringskosten. Afhankelijk van het gewenste kwaliteitsniveau, zou dit bedrag nog wat hoger kunnen liggen. Wanneer besloten wordt tot vervangende nieuwbouw, vraagt dit een investering van circa € 16 miljoen (gebaseerd op een ruimtebehoefte van circa 7.500 m² BVO). Het schoolbestuur is eventueel ook bereid om naar een ander (meer passend qua capaciteit) te verhuizen, waardoor er een relatief groot kavel voor herontwikkeling in het centrum van Almere beschikbaar komt.

De komende periode zal verder onderzoek nodig zijn om voor Baken Stad College een goede afweging te maken. Eventuele herbestemmings- en herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie maken hier ook onderdeel vanuit.

3.2. DE MEERGRONDEN

De Meergronden is een brede schoolgemeenschap voor (BBL/KBL/TL HAVO/VWO) en biedt Tweetalig onderwijs (TTO) aan. De Meergronden is gehuisvest in het oudste schoolgebouw in Almere (1984) en heeft momenteel circa 1.300 leerlingen. De school heeft evenals andere VO-scholen, een stedelijke functie. De capaciteit van De Meergronden is circa 12.842 m² BVO. De toekomstige ruimtebehoefte is circa 9.800 m² BVO (inclusief bewegingsonderwijs). Dit betekent dat er de komende jaren sprake is van leegstand.

De technische en functionele staat van het gebouw is gedateerd c.q. verouderd en onderwerp van onderzoek en overleg. Het gebouw is matig tot slecht uitgerust voor modern onderwijs en vraagt veel onderhoud. De centrale vraag is in hoeverre de huidige huisvesting gehandhaafd blijft en gerenoveerd wordt, dan wel dat de school in het kader van stedelijke herstructurering van Almere Haven vernieuwd kan worden. Hiertoe wordt een businesscase opgesteld waarin De Meergronden ook wordt opgenomen. De ASG heeft de ambitie vervangende nieuwbouw te realiseren op dezelfde locatie of op een andere geschikte locatie in Almere Haven (bijvoorbeeld in De Laren).

De vervangende nieuwbouw van De Meergronden is tot nu toe aan de orde geweest als onderdeel van integrale stedenbouwkundige ontwikkeling. Toegezegd is dat de financiering van vervangende nieuwbouw van De Meergronden wordt meegenomen in de revitalisatie c.q. herstructurering van Almere Haven. In overleg met de gemeente is tussen de ASG en de gemeente overeengekomen dat de vernieuwing van De Meergronden buiten het Integraal Huisvestingsplan (IHP) wordt gehouden. Wanneer sprake zou zijn van renovatie van het huidige gebouw, vraagt dit een investering van circa € 15 miljoen. Wanneer de toekomstige ruimtebehoefte nieuw wordt gerealiseerd, dan vraagt dit een investering van circa € 20,7 miljoen.

3.3. MONTESSORI LYCEUM FLEVOLAND

Het Montessori Lyceum Flevoland (MLF) is gevestigd in de wijk Almere Buiten 2 in een huurlocatie. De huurperiode eindigt in 2021. Verlenging van het huurcontract wordt niet beoogd en vervangende nieuwbouw is in januari 2018 bij de gemeente aangevraagd. Het profiel van het MLF sluit goed aan bij de populatie van deze wijk. De ASG heeft de ambitie bij nieuwbouw de locatie te koppelen aan het primair onderwijs in de vorm van het realiseren van een Montessori-Campus conform onderstaande visie:

- doorlopende leerlijnen in de strijd tegen onderwijssegregatie;
- een sterke onderwijskundige visie;
- optimale mogelijkheden tot leer- en tempodifferentiatie;
- maatschappelijk belang voor Almere.

De populatie in het beoogde voedingsgebied Almere Hout / Oosterwold bestaat voor een belangrijk deel uit pioniers en andere mensen die bewuste keuzes maken. De ervaring leert dat mensen die bewuste keuzes maken, veelal kiezen voor een vorm van vernieuwingsonderwijs, niet zelden Montessori. De beoogde Montessori Campus zal een school zijn waar onderwijsvernieuwing centraal staat. Dat zal een sterke aantrekkingskracht hebben op leerkrachten en docenten. De wens voor een Montessori Campus sluit aan op landelijke ontwikkelingen waarbij gewerkt wordt aan betere aansluiting tussen het PO en VO. Een campus kan hier ruimtelijk in voorzien. De nieuwbouw voor MLF wordt, evenals De Meergronden, voor nu buiten het Integraal Huisvestingsplan (IHP) gehouden.

3.4. HET OOSTVAARDERS COLLEGE

Het Oostvaarders College (OVC) is gevestigd in de wijk Almere Buiten 1. Het OVC heeft overcapaciteit en de komende jaren wordt er op basis van de leerlingprognoses meer leegstand verwacht. Het OVC gaat alleen de onderwijssoorten havo, atheneum en gymnasium aanbieden. Vanaf schooljaar 2018 - 2019 kunnen leerlingen naar het Buitenhout College voor alle leerjaren van het vmbo-tl. Het OVC bestaat uit twee gebouwen op hetzelfde terrein. Een van de gebouwen is het zogeheten “palengebouw”, dat in het schooljaar 2018/2019 wordt teruggegeven aan de gemeente Almere.

4. PLANNING INCLUSIEF KOSTEN

4.1. BASISONDERWIJS

Met de schoolbesturen is overlegd over de planning van de vernieuwing van de onderwijshuisvesting. Zoals hiervoor reeds genoemd, geven de schoolbesturen prioriteit aan de ontwikkeling van brede buurtscholen in Stedenwijk. Het is de wens om hier als eerste te komen tot herstructurering van de voorzieningen. Uitgaande van een periode van circa 16 jaar onderverdeeld in vier perioden is onderstaande planning beoogd voor het primair onderwijs. Voor de periode 2019 – 2022 wordt gestreefd naar de realisering van twee BBS-en. De totale kosten wanneer sprake is van vervangende nieuwbouw bedragen circa € 10,6 miljoen (BBS Noord circa € 7,1 miljoen en BBS Zuid circa € 3,5 miljoen). In de periode 2023 – 2026 willen de schoolbesturen aan de slag met de herstructurering van Molenbuurt en de 1^{ste} fase van Almere Haven. In de periode 2027 – 2030 de 2^{de} fase in Almere Haven en in de laatste periode Almere Stad 1.

	2019 – 2022	2023 – 2026	2027 – 2030	2031 - 2034
	BBS Noord	Molenbuurt/Buiten 1	Almere Haven Fase 2	Almere Stad 1
Kosten Renovatie capaciteit	€ 6.163.200	€ 5.871.600	€ 7.107.600	€ 20.026.800
Kosten Renovatie behoefte	€ 4.047.600	€ 5.704.800	€ 5.701.800	€ 15.285.600
Kosten Nieuwbouw	€ 7.140.371	€ 10.063.838	€ 10.058.545	€ 26.965.327
	BBS Zuid	Almere Haven Fase 1		
Kosten Renovatie capaciteit	€ 2.688.000	€ 7.107.600		
Kosten Renovatie behoefte	€ 1.962.000	€ 5.701.800		
Kosten Nieuwbouw	€ 3.461.164	€ 10.058.545		
	Totaal	Totaal	Totaal	Totaal
Kosten Renovatie capaciteit	€ 8.851.200	€ 12.979.200	€ 7.107.600	€ 20.026.800
Kosten Renovatie behoefte	€ 6.009.600	€ 11.406.600	€ 5.701.800	€ 15.285.600
Kosten Nieuwbouw	€ 10.601.535	€ 20.122.383	€ 10.058.545	€ 26.965.327

4.2. VOORTGEZET ONDERWIJS

Wat betreft de investeringsagenda voor het voortgezet onderwijs kan voor wat betreft de huisvesting van Baken Stad College en De Meergronden uitgegaan worden van de volgende investeringsramingen. Naar verwachting gebeurt dit in de periode van 2019 tot 2026 (mede vanwege dat er sprake is van een integrale stedenbouwkundige herontwikkeling).

Voortgezet Onderwijs <i>(Stad College en Meergronden)</i>	Renovatie capaciteit	Renovatie behoefte	Nieuwbouw
Investeringslasten Stad College	€ 13.200.000	€ 9.051.600	€ 15.967.928
Investeringslasten Meergronden	€ 15.410.400	€ 11.760.000	€ 20.745.816
Investeringslasten Totaal	€ 28.610.400	€ 20.811.600	€ 36.713.744
Kapitaallasten Stad College	€ 699.600	€ 479.735	€ 603.787
Kapitaallasten Meergronden	€ 816.751	€ 1.103.015	€ 784.451
Kapitaallasten Totaal	€ 1.516.351	€ 1.103.015	€ 1.388.238

5. VERVOLG

5.1. PLANVORMING PO EN VO

Voor de verdere planontwikkeling is het van belang dat er besluitvorming plaatsvindt over de voorgestelde prioritering binnen de prioriteitswijken. De schoolbesturen willen immers in overleg met de gemeente verdere invulling gaan geven aan de vorming van de BBS-en in Stedenwijk. De haalbaarheid hiervan dient verder in beeld te worden gebracht. De haalbaarheid heeft betrekking op de ruimtelijke, stedenbouwkundige en financiële haalbaarheid wat betreft de verantwoordelijkheid van de gemeente. De schoolbesturen willen verder vorm en inhoud gaan geven aan de onderwijskundige en organisatorische samenwerking binnen de BBS-en. Naast de synergie op inhoud en organisatie streven de schoolbesturen hier ook naar synergie op ruimte. Door de vorming van een tweetal BBS-en willen de schoolbesturen ook ruimtelijke synergie en meerwaarde creëren. Na vaststelling van dit tweede deel van het IHP kan gestart worden met de planvorming voor de twee BBS-en. De BBS-en dienen dan een “concreter gezicht” te krijgen. Dit heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Het (inhoudelijke en organisatorische) samenwerkingsconcept van de BBS-en van de betrokken basisscholen en aanvullende partners;
- Het huisvestingsconcept van de BBS-en; het functioneel en ruimtelijk programma van eisen (inclusief relatieschema en vlekkenplan);
- De locatiekeuze en stedenbouwkundige eisen en randvoorwaarden m.b.t. de locatie (waaronder ook aspecten met betrekking tot infrastructuur: bereikbaarheid, verkeer, parkeren e.d.);
- Een kostenraming (businesscase IBBS-en inclusief diverse bijkomende kosten m.b.t. de locaties, bestemmingsplanprocedures, infrastructuur e.d.);
- De ontwikkelings- en aanbestedingsstrategie t.b.v. de ontwerp-, realisatie- en exploitatiefase;
- Een risicoanalyse.

Met de definiëring van de BBS-en wordt een volgende stap gezet richting passende, eigentijdse en toekomstgerichte onderwijshuisvesting in Stedenwijk. Om te komen tot verdere planvorming is het wenselijk en noodzakelijk daartoe een projectorganisatie in te richten. Veelal wordt hierin een vorm gehanteerd waarbij een scheiding is aangebracht tussen besluitvorming/beleid (stuurgroep) en uitvoering (projectgroep in opdracht van de stuurgroep).

Naast de planvorming in de prioriteitswijk Stedenwijk zal ook de planvorming voor Baken Stad College en De Meergronden gestart moeten worden. Voor Baken Stad College dient onderzoek plaats te vinden naar het scenario renovatie i.c. levensduurverlenging versus nieuwbouw. De keuze hierin wordt bepaald door diverse aspecten (onderwijskundig en financieel). Tevens vormen de herbestemmings- en herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie een belangrijk afwegingscriterium. De Meergronden maakt onderdeel uit van het onderzoek naar de gehele stedenbouwkundige herstructurering van het centrum van Almere Haven.

5.2. RENOVATIE OF NIEUWBOUW

In de planvorming tot nu toe is nog geen definitieve keuze gemaakt inzake renovatie of nieuwbouw (de betrokken schoolbesturen willen voor de twee voorgestelde BBS-en uitgaan van vervangende nieuwbouw). In de verdere planvorming dient dit bepaald te worden. Voor deze afweging zijn de volgende criteria van belang:

- de leeftijd van een gebouw (> 40 jaar);
- de resterende boekwaarde van het betreffende gebouw;
- de bouwkundige staat;
- de functionaliteit;
- de functie van de school/het gebouw in de wijk, nu en straks, zoals wijkfunctie, participatie, vorming Integraal Kind Centrum (IKC);
- de exploitatie, kosten van onderhoud en duurzaamheid;
- de situering en capaciteit (in relatie tot de stedenbouwkundige, demografische ontwikkelingen, bereikbaarheid, (fiets)parkeren, veiligheid);
- de status en functie van het gebouw, is het beeldbepalend in de wijk of andere invalshoeken;
- het toekomstperspectief, omvang van de school.

Deze aspecten zijn van belang voor de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw. In de praktijk wordt veelal een financiële norm gehanteerd van 50 % van de kosten van de vervangende nieuwbouw als investeringsimpuls voor renovatie. Dit is een hanteerbare leidraad, die echter niet in alle gevallen kan opgaan. Is er bijvoorbeeld sprake van een beeldbepalende status, dan spelen andere criteria en voorwaarden een rol die prijsopdrijvend zijn of leiden tot een ander kwaliteitskader.

5.3. VERVOLG

Na vaststelling van dit tweede deel is het van belang dat de bovengenoemde planvorming snel wordt opgepakt voor de twee BBS-en. Het is van belang dat alle ins en outs van de planvorming verder worden gedefinieerd (ambities, doelstellingen, ruimtelijke en financiële consequenties, consequenties voor leerlingenstromen, voorzieningenniveau etc.). Dit vindt plaats binnen de financiële en ruimtelijke ramingen in dit deel van het IHP.

Na planuitwerking vindt verdere toetsing c.q. beoordeling van de planvorming door de gemeente (disciplines onderwijs, onderwijshuisvesting, vastgoed, financiën, P&C en overige van belang zijnde disciplines). Onderdeel hiervan is het opstellen van een definitievere investeringsagenda inclusief een voorstel voor cofinanciering door de schoolbesturen. Het overleg hierover vindt plaats met de betrokken schoolbesturen na de zomer 2018. Naar aanleiding van het overleg wordt het concept IHP en de investeringsagenda aangepast dan wel aangevuld, waarna bestuurlijke vaststelling plaats kan vinden door het college van B&W en de gemeenteraad (najaar 2018).