

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: IKC de Twijn
Aanleiding	: Oplevering IKC de Twijn en herinrichting buitenruimte
Datum	: 16 november 2021
Portefeuillehouder	: Arjan Kraijo
Schrijver	: Bram van Gemerden, Laure ter Stege

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief naar aanleiding van het dit jaar opgeleverde Integraal Kindcentrum de Twijn (hierna IKC de Twijn) en de daarbij horende herinrichting van de Weversstraat/Parallelweg. Via deze raadsinformatiebrief willen wij u informeren over het doorlopen proces, het uiteindelijke resultaat en het financiële overzicht zodat wij hiermee dit dossier kunnen afsluiten. De formele afsluiting van de kredieten vindt plaats zodra alle facturen binnen zijn.

Uitvoering

1.1 Nieuwbouw IKC de Twijn

In 2017 is in opdracht van het college van B&W een gedetailleerde stedenbouwkundige visie gemaakt voor de voorzieningendriehoek DOK 11, de Fatimakerk en IKC de Twijn. Mede op basis van de resultaten hiervan heeft de gemeenteraad besloten voor IKC de Twijn vervangende nieuwbouw op de locatie Parallelweg te realiseren in plaats van renovatie en uitbreiding van het bestaande schoolgebouw. IKC de Twijn is ontstaan door het samenvoegen van de schoolgebouwen van PIT kinderopvang en onderwijs op de locaties Parallelweg (De Boeg) en Pieter de Hoochplaats (De Loopplank).

In januari 2019 zijn we gestart met het aanbestedingsproces. Verschillende bouwbedrijven zijn benaderd met de vraag of men interesse en ook gelegenheid had om in te schrijven op de realisatie van het kindcentrum. Tien bouwbedrijven hebben hier positief op gereageerd. Via een loting zijn vervolgens vijf bouwbedrijven uitgenodigd voor de meervoudige onderhandse aanbesteding. De aanbesteding leidde tot een bieding die passend was binnen het door u op 24 september 2019 vastgestelde budget van € 5.108.300,- . In de zomer van 2019 is het voornemen tot gunning verzonden aan de aannemers.

In diezelfde periode volgde een uitspraak van de Raad van State waarin werd aangegeven dat de regels voor natuurbescherming anders moesten worden uitgelegd en dat er beter onderzoek gedaan moest worden naar de gevolgen van stikstof voor de natuur. Hierdoor werd het moeilijker om toestemming te krijgen voor het bouwen in de buurt van natuurgebieden. In september 2019 kwam het RIVM met een rekentool op basis waarvan zichtbaar kon worden gemaakt hoeveel stikstof er werd uitgestoten bij de bouw van IKC de Twijn. De stikstofproblematiek zorgde er voor dat er pas later een definitieve opdracht werd verleend aan de aannemer. Hierdoor werd twee maanden later begonnen met het sloopwerk, wat ook weer gevolgen heeft gehad voor de opleveringsdatum van het nieuwe gebouw en het gebruik van de tijdelijke huisvesting. Op dit laatste wordt in de paragraaf financiën verder in gegaan.

Na het verkrijgen van de stikstofvergunning en het verlenen van de definitieve opdracht aan de aannemer is de aannemer in het najaar van 2019 gestart met het sloopwerk van de oude school. In februari 2020 konden de bouwkundige werkzaamheden beginnen. De start van de bouw werd feestelijk gevierd met het slaan van de eerste paal. Vanaf februari 2020 ging het bouwproces gestaag door ondanks alle maatregelen als gevolg van de coronapandemie. Langzaam werden de contouren van het nieuwe gebouw zichtbaar. Ruim vijf maanden nadat de eerste paal werd geslagen, werd het hoogste punt van het nieuwe kindcentrum bereikt.

Op 3 februari 2021, ongeveer een jaar na het slaan van de eerste paal, werd het nieuwe gebouw opgeleverd en is het nieuwe gebouw door de gemeente, aangezien de gemeente als bouwheer heeft opgetreden, overgedragen aan PIT kinderopvang en onderwijs. Na de oplevering is direct gestart met de inrichting en de verhuizing. Na de voorjaarsvakantie konden de kinderen en het personeel hun intrek nemen in het nieuwe gebouw. Vanwege de coronacrisis heeft de officiële opening even op zich laten wachten. In september 2021 heeft de opening plaatsgevonden voor de kinderen en hun ouders. In oktober 2021 heeft er een officiële opening voor genodigden plaatsgevonden door middel van een open huis.

1.2. Herinrichting Weversstraat/Parallelweg

IKC de Twijn is ontstaan door het samenvoegen van de schoolgebouwen op de locaties Parallelweg (De Boeg) en Pieter de Hoochplaats (De Loopplank). Het kindcentrum biedt ruimte voor in totaal circa 500 kinderen. De bouw van een groter kindcentrum dan voorheen heeft logischerwijs gevolgen voor de omgeving. De oude inrichting was onvoldoende geschikt om de grote(re) aantallen kinderen veilig naar school te laten gaan en daarnaast was het aantal parkeerplaatsen te laag. Bovendien was de Weversstraat toe aan groot onderhoud. Begin 2020 is gestart met de voorbereidingen rondom de herinrichting van de buitenruimte. In de begroting 2020 is hiervoor een voorbereidingskrediet van € 100.000,- beschikbaar gesteld.

Het maken van een nieuw ontwerp voor de Weversstraat/Parallelweg was een complexe opgave. Veel functies en wensen moesten worden ingepast in de beperkte beschikbare ruimte. Aan de hand van o.m. een parkeeronderzoek zijn varianten uitgewerkt. Een optimale balans tussen veiligheid, extra parkeerplaatsen en een groene inrichting stond hierbij centraal. Waar mogelijk zijn dubbele functies gecreëerd. Zo is het gebied voor het kindcentrum, naast de ingang, als combinatie van parkeerplaatsen en voetgangersgebied ingericht. Hierbij was de strekking: de auto's als "gast" binnen het voetgangersgebied.

Het voorlopige ontwerp met betrekking tot de reconstructie van de Weversstraat/Parallelweg is in april 2020 voorgelegd aan de omwonenden en de directie van IKC de Twijn. Helaas heeft dit digitaal plaatsgevonden, vanwege alle toen geldende maatregelen als gevolg van de coronapandemie. De omwonenden konden schriftelijk of per e-mail een reactie geven op het voorlopige ontwerp. De ontvangen reacties zijn meegenomen in het advies aan het college en aan de gemeenteraad. De ontvangen reacties waren vooral reacties waarin omwonenden hun zorgen uitten over de verwachte toename van verkeer in de straat. Op 29 september 2020 is de gemeenteraad van Alblasterdam akkoord gegaan met het definitieve ontwerp en is het benodigde uitvoeringskrediet van € 550.000,- ter beschikking gesteld. In de begroting 2020 was een bedrag van € 650.000,- als B-krediet opgenomen. Na herijking van de raming bleek dat deze € 100.000,- te hoog was geraamd. Dit bedrag is conform het besluit van de raad vrijgevalen ten gunste van het investeringsplan 2021-2024.

Naar aanleiding van de inspraakreacties tijdens de commissie- en raadsvergadering is besloten om de definitieve uitvoering van enkele details in overleg met een aantal omwonenden uit te voeren. Ook is toegezegd de herinrichting van de

Weversstraat/Parallelweg na oplevering te evalueren. In oktober 2020 zijn de werkzaamheden in de buitenruimte van start gegaan. Gelijktijdig met de ingebruikname van het nieuwe gebouw is de buitenruimte rondom IKC de Twijn in maart 2021 opgeleverd.

Met een aantal betrokken inwoners is tijdens de uitvoering van de werkzaamheden periodiek intensief overleg geweest over de gang van zaken tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de straat. De afhandeling van enkele aangedragen problemen is verschoven naar de evaluatieavond die gepland stond in juli 2021. In paragraaf 2.2. wordt hier verder op ingegaan.

Resultaat

2.1. IKC de Twijn

Een beweegschool

PIT kinderopvang en onderwijs heeft als visie dat kinderen betere motorische en cognitieve vaardigheden ontwikkelen wanneer zij meer in beweging komen. De inrichting van het nieuwe gebouw daagt kinderen uit om in beweging te komen en sluit daarmee aan op deze visie. Zo is er een klim- en klauterwand naast de trap en is er rondom de trap (die tevens fungeert als tribune) een kleine renbaan gemarkeerd op de grond. Op diverse plekken in het gebouw zijn beweegtoestellen geplaatst, er is een hinkelpad en in de vide hangt een netwerk waarboven kinderen in touwen, touwladders en ringen kunnen klimmen of langs de wand kunnen boulderen. IKC de Twijn is hiermee niet onopgemerkt gebleven. Er is veel belangstelling voor het gebouw, specifiek met betrekking tot het bewegend leren. Zo heeft het jeugdjournaal in het voorjaar van 2021 een item gemaakt over IKC de Twijn als beweegschool.

Een kindcentrum

Daarnaast is het nieuwe gebouw niet alleen een schoolgebouw, maar een integraal kindcentrum (IKC). Het nieuwe gebouw biedt niet alleen onderwijslokalen, ook voorzieningen voor peuteropvang, kinderdagopvang en buitenschoolse opvang hebben een plek in het nieuwe gebouw. Hiermee ontstaat een doorgaande ontwikkellijn op basis van één pedagogische visie voor kinderen tussen 0 en 13 jaar.

Een duurzaam gebouw

Het nieuwe gebouw is functioneel, moderner en duurzamer. Het is goed geïsoleerd, heeft geen gasaansluiting en op het dak liggen zonnepanelen. Daarnaast zijn zaken als luchtkwaliteit, temperatuur, licht en geluid optimaal geregeld in het nieuwe gebouw.

2.2. Herinrichting Weversstraat/Parallelweg

In maart 2021 is de Weversstraat/Parallelweg opgeleverd. In juli 2021 is de herinrichting van de Weversstraat/Parallelweg samen met omwonenden en de directie van het kindcentrum geëvalueerd. De belangrijkste conclusies van de evaluatieavond en de daarbij horende vervolgstappen worden hieronder weergegeven.

Vanaf de ingebruikname van de combinatie parkeerterrein en voetgangersgebied bij de hoofdingang van het gebouw bleek dat er regelmatig auto's tegen de richting in en via de Parallelweg-Weversstraat, langs en tussen de wachtende ouders en kinderen, door reden. Tijdens de evaluatieavond gaven omwonenden ook aan dat het te druk was in de straat met auto's, fietsers en wachtende ouders met kinderen. Dit zorgde naast hinder bij omwonenden ook voor onveilige situaties. Tijdens de evaluatieavond is daarom met de bewoners van de Weversstraat, de directie van het kindcentrum en de gemeente afgesproken om het

parkeerterrein/voetgangersgebied aan de kant van de Weversstraat af te sluiten voor autoverkeer. De ingang vanuit de Parallelweg wordt hierbij gewijzigd in een in- en uitgang van het parkeerterrein. Door deze wijziging ontstaat er bij de hoofduitgang van IKC de Twijn een autovrije zone voor zowel ouders als kinderen. Om er zeker van te zijn dat de gekozen oplossing het gewenste effect zou hebben zijn er tijdelijk barrières geplaatst. Na een proefperiode van enkele maanden kan worden vastgesteld dat de ervaringen positief zijn. Op basis van deze positieve ervaringen is besloten de huidige tijdelijke afzetting te vervangen door een definitieve afzetting die passend is bij het gebouw.

Een veel gehoorde klacht van omwonenden is de verkeersdrukke door auto's en fietsers. Om deze drukke te verminderen is tijdens de evaluatieavond het idee naar voren gekomen om een voet/fietsbrug aan te leggen aan de andere zijde van het gebouw: nabij de Groene Zoom. Het idee hierbij is dat de drukke van naar school gaande kinderen (met ouders) zodoende gespreid kan worden over twee locaties. Inmiddels is er een studie gestart naar de mogelijkheden rondom het aanleggen van de voet/fietsbrug. De eventuele aanleg zal, na het verkrijgen van het benodigde krediet en vergunningen, in 2022 plaatsvinden.

Tot slot gaven de omwonenden aan dat er nabij een specifieke verkeersdrempel in de Weversstraat te hard werd gereden, omdat deze verkeersdrempel lager is dan de andere verkeersdrempels in de straat. Tijdens de evaluatieavond is de toezegging gedaan om deze (te) lage verkeersdrempel in de Weversstraat aan te passen.

Financiële verantwoording

3.1. IKC de Twijn (nieuwbouw en tijdelijke huisvesting)

In maart 2018 heeft u als raad het besluit genomen om een krediet van € 4.107.400,- ter beschikking te stellen voor IKC de Twijn. Op 24 september 2019 is aan u het voorstel gedaan om het krediet eenmalig met € 1.000.900,- te verhogen, vanwege de eenmalige ophoging van de VNG normen met 40% en de verhoging van de prijsbijstelling met 6,63%. U heeft als raad met dit voorstel ingestemd.

Budget tijdelijke huisvesting

Voor de tijdelijke huisvesting was een bedrag in de exploitatie geraamd van € 292.820,- incl. BTW. Dit bedrag is later eenmalig opgehoogd tot 341.825,00,- incl. BTW. De BTW is niet aftrekbaar voor dit budget. Ondanks de eenmalige ophoging moeten we concluderen dat er sprake is van een tekort op dit budget van € 113.945,70 incl. BTW. Dit tekort heeft een aantal redenen. Allereerst hebben we te maken gehad met de situatie waarin de leverancier van de noodlokalen zich, vlak voor de verhuizing naar de tijdelijke huisvesting, terug trok, waardoor noodgedwongen een andere leverancier moest worden gezocht. Er is toen gekozen voor een leverancier die de noodlokalen op tijd (voor 1 september 2019) kon opleveren. Immers moesten de noodlokalen er voor de start van het nieuwe schooljaar staan. Ten tweede is de overschrijding van het budget deels te verklaren door de extra maanden huur voor de noodlokalen als gevolg van het feit dat de oplevering van IKC de Twijn later heeft plaatsgevonden dan gepland. In eerste instantie zou IKC de Twijn eind december 2020 worden opgeleverd, maar vanwege de vertraging door de stikstofcrisis is deze oplevering met twee maanden uitgesteld. Ten derde valt het tekort te verklaren doordat de daadwerkelijke aansluitkosten voor de elektra hoger zijn uitgevallen dan eerder geraamd. Er is destijds geen extra budget aangevraagd, omdat de overschrijding gecompenseerd kon worden door lagere huisvestingskosten dan begroot voor de Loopplank en de Boeg.

Budget nieuwbouw

We kunnen concluderen dat de nieuwbouw van IKC de Twijn passend is gebleven binnen het door u beschikbaar gestelde budget. Op basis van de nog te verwachte facturen kan het verwachte overschot op de stichtingskosten worden geraamd op € 67.590,- . Ondanks dit resultaat, was de verwachting lange tijd dat het overschot hoger zou zijn. Echter is de opbrengst van de overdracht van het gebouw aan PIT kinderopvang en onderwijs lager uitgevallen, omdat per 1 januari 2021 het percentage overdrachtsbelasting is verhoogd van 6% naar 8%. Hierdoor is er € 129.872,- meer overdrachtsbelasting betaald dan van te voren geraamd.

3.2. Herinrichting Weversstraat/Parallelweg

Voor de herinrichting van de Weversstraat/Parallelweg rondom IKC de Twijn is in totaal een bedrag van € 650.000,- beschikbaar gesteld (waarvan € 100.000,- voorbereidingskrediet en € 550.000,- uitvoeringskrediet). We kunnen concluderen dat de herinrichting van de Weversstraat/Parallelweg passend is gebleven binnen het door u beschikbaar gestelde budget. Er is sprake van een overschot op het budget van € 218.658,10,- Bij de oorspronkelijke raming waren o.m. kosten opgenomen voor het verleggen van kabels en leidingen. Na overleg met de nutsbedrijven kon worden geconcludeerd dat deze werkzaamheden niet nodig waren. Ook de aanbesteding en uitvoering van de werkzaamheden in de buitenruimte zijn voordeliger uitgevallen dan geraamd.

We zijn voornemens om aan u als raad voor te stellen een deel van dit overschot (circa € 74.000,-) in te zetten voor de voorbereiding en realisatie van de voet/fietsbrug nabij de Groene Zoom. Uit de evaluatieavond bleek immers dat de omwonenden voornamelijk hinder ondervinden van de verkeersdrukke. Door het realiseren van deze brug wordt de stroom fietsers rondom de school verspreid wat zorgt voor minder verkeersdrukke.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

de burgemeester
J.G.A. Paans