

Actualisatie Integraal Huisvestingsplan (IHP) Vereniging Arcade Dordrecht

(Meerjarenplan onderwijshuisvesting)

2024-2031

Versie : DEF
Datum oorspronkelijk : 29 november 2023
gewijzigde versie : 26 maart 2025
Status: gewijzigd concept
Steller: Arcade Dordrecht

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	4
2. Inleiding	5
2.1 oprichting Arcade Dordrecht.....	5
2.2 Werken op basis van een gezamenlijke visie en missie	5
2.3 Collectief verantwoordelijk zijn.....	6
2.4 Verzorgen van huisvesting voor aangesloten schoolbesturen.....	6
2.5 Nieuwbouw en renovatie/revitalisering	7
2.6 (meerjaren) Onderhoud van de gebouwen en terreinen	7
2.7 De Businesscase en de financiële huishouding	7
3. Uitgangspunten actualisatie IHP 2024-2031	9
3.1 Bouwbesluit.....	9
3.2 (Bijna) Energie Neutrale Gebouwen (BENG en ENG)	9
3.3 Frisse Scholen	10
3.4 Ventilatie in bestaande schoolgebouwen	10
3.5 Kwaliteit nieuwbouw.....	10
3.6 Flexibiliteit bij nieuwbouw	11
3.7 Duurzaamheid bij nieuwbouw	11
3.8 Landelijke ontwikkelingen	11
3.9 Inclusie.....	12
3.10 visievorming gemeente	12
3.10.1 Omgevingsvisie.....	12
3.10.2 IKC-Vorming.....	13
3.10.3 Sportvisie 2030 (Dordt sport) uit 2023.....	14
3.10. 4 Duurzaamheid (co2-reductie, klimaatbestendigheid, binnenklimaat)	14
3.11 Leerlingenprognose.....	16
4. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen	18
5. Wijkgerichte aanpak.....	18
Binnenstad.....	18
Crabbehof/Zuidhoven	20
Dubbeldam	21
Het Reeland	22

Nieuw-Krispijn	24
Noordflank.....	25
Oud-Krispijn	26
De Staart.....	27
Stadspolders	28
Sterrenburg	30
Wielwijk.....	32
Maasterras.....	33
6. De maatregelen in het IHP	34
6.1 Maatregelen	34
6.2 Knelpunten	39 38
6.3 Toelichting en effecten gehanteerde financiële norm.....	41 40
6.5. Conclusie	43 42

1. Samenvatting

Dit onderliggende Integraal Huisvestingsplan (IHP) is een herijking/actualisatie van dat eerste IHP (voorheen genoemd 'Het Vestigingsplan 2015-2054 voor Primair Onderwijs, Speciaal Onderwijs en kinderopvang Dordrecht' en 'Het Meerjarenplan Onderwijshuisvesting') en is bedoeld voor de achtjaarlijkse periode 2024-2031¹. Arcade Dordrecht voert vanaf 1 januari 2021 de zorgplicht uit de wettelijke taken op gebied van onderwijshuisvesting PO, SO en SBO. Arcade Dordrecht is een collectief van de 10 schoolbesturen (voorheen 11) van PO, SO en SBO. De corebusiness van Arcade Dordrecht is het verzorgen van huisvesting voor de aangesloten schoolbesturen. Dat gebeurt op basis van wetgeving, die omschreven wordt als de "zorgplicht" van de gemeente om in huisvesting voor de scholen te voorzien. Het recht op nieuwbouw, renovatie en uitbreiding en de daarbij noodzakelijke eerste inrichting zijn voor Arcade Dordrecht een verplichting die is vertaald in dit IHP. In het IHP is opgenomen dat schoolgebouwen na 60 jaar worden vernieuwd. Na 40 jaar wordt een algemene renovatie of revitalisering (levensduurverlenging²) uitgevoerd om ervoor te zorgen dat de levensduur van 60 jaar kan worden bereikt.).

Het IHP kenmerkt zich door een wijk gerichte aanpak, waarmee er per wijk of buurt een duidelijk inzicht is in welke maatregelen nodig zijn en worden voorgesteld. Huisvesting is slechts volgend en een hulpmiddel voor kwalitatief goed onderwijs. De huisvesting voor onderwijs dient te voldoen aan het een aantal specifieke (wettelijke) vereisten. Daarnaast wordt er ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen (o.a. leerlingenprognoses, verduurzaming, inclusie), rekening gehouden met ontwikkelingen in de markt (stijging bouwkosten) en worden de beleidsuitgangspunten van de gemeente (zoals IKC en omgevingsvisie) gerespecteerd.

Het uitvoeren van de zorgplicht en inspelen op nieuwe ontwikkelingen vergt een nauwe afstemming tussen Arcade Dordrecht en gemeente Dordrecht. Vooral op gebied van ruimtelijke ontwikkelingen en beleidsvisie onderwijs en kinderopvang. Gelet op verdichting van de stad en de mogelijke toekomstige inbreidingslocaties zal het de komende jaren een uitdaging blijven voldoende onderwijshuisvesting op de juiste locaties te realiseren. De gemeente is daarbij ook aanzet om voldoende geschikte locaties beschikbaar te stellen.

¹ Het jaartal 2024 wordt aangehouden omdat de programmering 2024 hierin is opgenomen en oorspronkelijk het IHP in 2023 is ingediend.

2. Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de redenen van oprichting, de missie en visie van Vereniging Arcade Dordrecht verwoord.

2.1 oprichting Arcade Dordrecht

De zorgplicht voor onderwijshuisvesting voor het primair onderwijs (PO, SO en SBO) is een wettelijke taak van de gemeente. De wet biedt de mogelijkheid de uitvoering van die taak aan schoolbesturen te delegeren (doordecentraliseren). De gemeente Dordrecht heeft in per 1 januari 2021 van die mogelijkheid gebruik gemaakt en de uitvoering van de wettelijke taak overgedragen aan een nieuw opgericht collectief van 11 Dordtse schoolbesturen². Dat collectief van schoolbesturen is de Vereniging Arcade Dordrecht.

2.2 Werken op basis van een gezamenlijke visie en missie

Medio 2015 is in het traject van doordecentralisatie door de besturen nagedacht over de collectieve verantwoordelijkheid. Hoe past die bij de autonomie van elk schoolbestuur? De gezamenlijke visie die is opgesteld, strekt zich uit over datgene wat collectief beïnvloed kan worden, zoals bijvoorbeeld de spreiding van de schoolgebouwen over de stad. Maar ook “Wat willen we samen betekenen voor alle kinderen van Dordrecht?” en “Wat betekent dat voor de onderwijshuisvesting?” In een visiedocument is de collectieve visie opgenomen, die de schoolbesturen zich gezamenlijk ten doel hebben gesteld. Een voorbeeld van het gezamenlijke beleid van alle onderwijsinstellingen in de gemeente Dordrecht is het bevorderen van Integrale Kindcentra (IKC) binnen de gemeente.

In de statuten van Vereniging Arcade Dordrecht is opgenomen, dat Arcade Dordrecht bijdraagt aan maximale ontwikkelkansen voor kinderen door het realiseren en in stand houden van onderwijsgebouwen. Het uitgangspunt is het voorzien in een toekomstbestendige en inspirerende leer- en werkomgeving met een veilig en gezond leer- en werkklimaat. De visie van de leden is om gezamenlijk op te treden en zelf verantwoordelijkheid te dragen, waardoor effectief en efficiënt kan worden ingespeeld op veranderende behoeften. Hierdoor wordt een maatschappelijke meerwaarde gecreëerd. Uitgangspunt hierbij is dat de schoolbesturen een kwalitatief en hoogwaardig onderwijsaanbod willen bieden aan ieder kind in de gemeente Dordrecht. Kwalitatief hoogwaardige huisvesting is daarvoor van belang. Om dat te bereiken hebben de schoolbesturen gezamenlijk de uitvoering van de zorgplichttaken van de gemeente overgenomen met betrekking tot onderwijshuisvesting. De betrokken schoolbesturen zijn daarvoor een duurzame samenwerking aangegaan die het mogelijk maakt om minder op basis van concurrentie en meer op basis van samenwerking tot betere oplossingen voor onderwijshuisvesting in Dordrecht te komen. De samenwerkende schoolbesturen hebben daarvoor gezamenlijk Vereniging Arcade Dordrecht opgericht. Het huisvestingsbedrijf van Arcade Dordrecht is verantwoordelijk voor de praktische uitvoering van alle zaken rondom de onderwijshuisvesting. De vereniging heeft geen winstoogmerk.

² Per 1-1-2022 bestaat het collectief door de fusie van OPOD en SKOBA uit 10 schoolbesturen

2.3 Collectief verantwoordelijk zijn

In Dordrecht is gekozen voor doordecentralisatie in een collectieve vorm. Dit is gedaan om de financiële risico's bij de gezamenlijke rechtspersoon, de vereniging, neer te leggen. De schoolbesturen zijn individueel voor deze risico's uitgesloten. Kleine schoolbesturen zouden de individuele verantwoordelijkheid met de bijbehorende risico's niet kunnen dragen. Bovendien hebben de schoolbesturen ontdekt dat in gezamenlijkheid meer slimme en efficiëntere oplossingen voor de huisvestingsvragen voor handen zijn dan dat de huisvestingsverantwoordelijkheid bij de gemeente was gebleven.

Door te kiezen van deze vorm van doordecentralisatie zijn er ook doelen bereikt die een duidelijke meerwaarde hebben dan de oorspronkelijke zorgplicht relatie vanuit de gemeente:

- a. Holistische visie op onderwijshuisvesting (maatschappelijke vooruitgang).
- b. Gebundelde expertise (het maken van de juiste keuzes).
- c. Efficiënte bedrijfsvoering (meer bereiken met minder middelen).
- d. Goede samenwerking binnen het netwerk van de lokale overheid en tussen onderwijsinstellingen (gezamenlijk belang dienen).

2.4 Verzorgen van huisvesting voor aangesloten schoolbesturen

Het eerste Integraal huisvestingsplan (IHP), voorheen genoemd 'Het Vestigingsplan 2015-2054 voor Primair Onderwijs, Speciaal Onderwijs en kinderopvang Dordrecht' en 'Het Meerjarenplan Onderwijshuisvesting', is in 2015 opgesteld en in 2020 als onderdeel van de doordecentralisatie opgenomen in de bijlagen set van de overeenkomst. Dit onderliggende IHP is een herijking/actualisatie van dat eerste IHP en is bedoeld voor de komende acht-jaarlijkse periode (2024-2031)

De corebusiness van Arcade Dordrecht is het verzorgen van huisvesting voor de aangesloten schoolbesturen. Dat gebeurt op basis van wetgeving, die omschreven wordt als de "zorgplicht" van de gemeente om in huisvesting voor de scholen te voorzien. De gemeentelijke verordening is buiten werking gesteld, maar de rechten die schoolbesturen hebben voor het verkrijgen van passende huisvesting voor hun scholen is ongewijzigd doorgegeven door de gemeente aan Arcade Dordrecht. Dat is omschreven in de Doordecentralisatie Overeenkomst. Het recht op nieuwbouw, renovatie en uitbreiding en de daarbij noodzakelijke eerste inrichting zijn voor Arcade Dordrecht een verplichting die is vertaald in het IHP.

De procedure is eveneens in de Doordecentralisatieovereenkomst opgenomen: Eens in de 8 jaar wordt het IHP opnieuw opgesteld (herijking). Daaraan voorafgaand stellen de gemeente en Arcade de voor de herijking te gebruiken parameters en uitgangspunten vast. De gemeente en Arcade bepalen de parameters en uitgangspunten zo, dat Arcade een financieel gezonde en doelmatige bedrijfsvoering kan hebben. Arcade legt het Meerjarenplan Onderwijshuisvesting en de Meerjarenbegroting voor de nieuwe 8-jaarsperiode uiterlijk in januari van het laatste jaar van de oude 8-jaarsperiode ter goedkeuring aan het College voor.

Het College beoordeelt het Meerjarenplan Onderwijshuisvesting en de Meerjarenbegroting aan de volgende criteria:

- a. de wet en de gemeentelijke wet- en regelgeving;
- b. het algemeen belang, waaronder begrepen maar niet beperkt tot het financiële belang van de Gemeente; en
- c. of de begroting is gebaseerd op een realistisch beeld van de inkomsten en uitgaven voor de komende periode.

Het College neemt geen besluit tot goedkeuring van het IHP en de Meerjarenbegroting dan nadat de Gemeenteraad op basis van de concepten in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen ter kennis van het College te brengen.

Het college geeft uiterlijk 1 juli voorafgaand aan de 8 jaarlijkse periode uitsluitel.

Binnen Arcade besluit de ALV over het IHP en de actualisatie daarvan, echter onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders.

2.5 Nieuwbouw en renovatie/revitalisering

In het IHP is opgenomen dat schoolgebouwen na 60 jaar mogen worden vernieuwd. Na 40 jaar wordt een algemene renovatie of revitalisering (levensduurverlenging) uitgevoerd om ervoor te zorgen dat de levensduur van 60 jaar kan worden bereikt³. De kosten voor de volledige (ver)nieuwbouw, volgens de basiskwaliteit⁴ komen voor rekening van Arcade Dordrecht. Het is voor een groot deel een theoretisch schema. Niemand kan voorspellen wat er met een schoolgebouw over langere tijd moet gaan gebeuren, maar in elk geval is alvast het verwachte benodigde budget gereserveerd. Omdat het IHP theoretisch een looptijd heeft van 60 jaar, komt elk schoolgebouw tweemaal aan bod voor een huisvestingsupdate (een renovatie en een nieuwbouw).

In het IHP spreken we over 'renovatie' maar hier wordt de 'voormalige' term revitalisatie mee bedoeld. De term 'renovatie' sluit beter aan bij het in voorbereiding zijnde wetvoorstel (zie ook hoofdstuk 3.8).

2.6 (meerjaren) Onderhoud van de gebouwen en terreinen

Onderhoud is een taak van de schoolbesturen. De schoolbesturen hebben met elkaar afgesproken dat het wenselijk kan zijn de onderhoudstaak over te dragen aan Arcade Dordrecht. Daarmee zijn de budgetten voor onderhoud, renovatie en nieuwbouw in één hand. Door bij de investeringen onderhoudsarme materialen toe te passen kunnen hoge onderhoudslasten in de toekomst worden vermeden. Het uitvoeren van de onderhoudstaak voor een aantal schoolbesturen door Arcade Dordrecht (ureninzet) gebeurt voor rekening en risico van de schoolbesturen. Deze uren worden doorbelast en de facturen van de leveranciers worden betaald door de schoolbesturen zelf.

2.7 De Businesscase en de financiële huishouding

Om ervoor te zorgen dat Arcade Dordrecht de doorgedecentraliseerde huisvestingsopgave kan uitvoeren en daartoe de benodigde leningen kan afsluiten, verstrekt de gemeente jaarlijks een vergoeding. Deze jaarlijkse vergoeding is een budgetreeks die in tijdvakken opklimt omdat na de

³ Bron: eindrapportage, bijlage van de doordecentralisatieovereenkomst

⁴ Zie paragraaf 'uitgangspunten IHP'

realisatie van bouwprojecten rente en aflossing over de leningen voor die projecten betaald moet worden, terwijl er ook budget moet zijn voor de nieuwe projecten.

Arcade Dordrecht bepaalt jaarlijks of de afgesproken budgetreeks nog volstaat om aan de wettelijke zorgplicht te kunnen voldoen. Het is aan Arcade Dordrecht om aan te tonen dat de jaarlijkse vergoeding door bijvoorbeeld een bovenmatige verhoging van de bouwkosten of de rentelasten, aanpassing behoeft. Het IHP dat in 2015 is opgesteld en de periode tot 2075 beslaat, is financieel doorgerekend aan de hand van de beschikbare gegevens in 2015. Hierbij is nog geen rekening gehouden met zaken zoals bouwkostenstijging, rentestijging en aanpassingen zoals luchtbehandeling (SUVIS) door Covid-19 en gasloos bouwen (voorheen slechts Bijna Energie Neutraal).

De jaarlijkse doorrekening levert de totaalkosten op voor de instandhouding van de volledige huisvestingsportefeuille van het PO en SO en SBO in Dordrecht. Deze doorrekening wordt de Businesscase (BC) genoemd. De voorwaarden voor deze jaarlijkse vergoeding zijn opgenomen in de Doordecentralisatie overeenkomst die tussen de individuele besturen, de gemeente en Arcade Dordrecht is overeengekomen.

3. Uitgangspunten actualisatie IHP 2024-2031

Het plan kenmerkt zich door een wijk gerichte aanpak, waarmee er per wijk of buurt een duidelijk inzicht is in welke maatregelen nodig zijn en worden voorgesteld. Daarvoor is gekozen om de onderwijskwaliteit van de school bepalend te laten blijven voor de keuze van de ouders en niet dat de kwaliteit van de huisvesting leidend zou kunnen worden. Huisvesting is slechts volgend en een hulpmiddel voor kwalitatief goed onderwijs.

Onderwijshuisvesting dient te voldoen aan het een aantal specifieke vereisten. Daarnaast wordt er ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen (o.a. leerlingenprognoses), rekening gehouden met ontwikkelingen in de markt (stijging bouwkosten) en worden de beleidsuitgangspunten van de gemeente (zoals IKC en omgevingsvisie) gerespecteerd.

Hieronder een toelichting op deze onderdelen, die de uitgangspunten vormen voor de actualisatie van het IHP.

3.1 Bouwbesluit

Voor alle bouwprojecten geldt het zogeheten Bouwbesluit 2012. Dit besluit bevat voorschriften voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieuregels. Op dit Bouwbesluit zijn aanvullingen van kracht (laatstelijk 2023). Daarmee is een Bijna energie neutraal gebouw (BENG) vanuit het Bouwbesluit een basisvoorziening (wettelijk kader) geworden en is Energie neutraal gebouw (ENG) de ambitie (zeker voor een gebouw dat 40 tot 60 jaar mee moet).

Veel gemeenten hebben inmiddels een duurzaamheidsambitie. Zo ook de gemeente Dordrecht. De gemeente heeft uitgesproken in 2040⁵ energieneutraal te willen zijn.

3.2 (Bijna) Energie Neutrale Gebouwen (BENG en ENG)

Daarmee is een Bijna energie neutraal gebouw (BENG) vanuit het Bouwbesluit een basisvoorziening (wettelijk kader) geworden en is Energie neutraal gebouw (ENG) de ambitie (zeker voor een gebouw dat 40 tot 60 jaar mee moet).

Vanaf 1 juli 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland Bijna energie neutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De BENG-eisen gelden alleen voor nieuwbouw. Daarnaast wordt landelijk gesproken over energie neutrale gebouwen (ENG). Op dit moment gaat de discussie over ENG en ambities op langere termijn. Van een verplichting om alle nieuwbouw volledig energieneutraal te maken, is nog geen sprake.

Echter vanuit het toekomstgericht denken en gelet op de ambitie van gemeente Dordrecht is het verstandig nieuwbouw energieneutraal op te leveren. De gemeente Dordrecht heeft de ambitie om het maatschappelijk vastgoed in eigen bezit verduurzamen. Dit betekent concreet een

⁵ Dordt Duurzaam

gebouwgebonden CO₂-reductie van 55% in 2030 en 100% in 2040. Deze ambitie wordt gerealiseerd door zoveel mogelijk te besparen en zelf op te wekken en gebouwen aardgasvrij te maken. Het resterende gebruik wordt groen ingekocht. Deze ambitie is in lijn met de definitie van klimaatneutraal zoals gehanteerd in de overige gemeentelijke doelstellingen en rekening houdend met de warmtevisie.

3.3 Frisse Scholen

De landelijke ambitie is dat een schoolgebouw voldoet aan Frisse Scholen Klasse (gemiddeld) B (RVO⁶ maatstaf).

Het doel van het programma van eisen (PvE) voor Frisse Scholen is eisen te formuleren om een zo gezond, comfortabel en energiezuinig mogelijk schoolgebouw te realiseren. Het PvE Frisse Scholen is ontwikkeld op initiatief van de overheid en gaat verder dan de eisen in het Bouwbesluit op het gebied van energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Het betreft hier geen wettelijke verplichting. Het is als continuering van de eerder vastgestelde uitgangspunten een toekomstbestendig gebouw te voorzien van het predicaat Frisse Scholen (gemiddeld) klasse B.

3.4 Ventilatie in bestaande schoolgebouwen

In en na de corona pandemie heeft het rijk een subsidieregeling vastgesteld (SUVIS en Maatwerkregeling) om de ventilatie - en binnenklimaatproblematiek aan te pakken . Vanuit de wet- en regelgeving is het rijk verantwoordelijk voor een voldoende bekostiging om aan de zorgplichteisen door de gemeente en de instandhoudingseisen door schoolbesturen te voldoen. De extra eisen voor ventilatie zijn echter niet in deze bekostiging opgenomen. Met de subsidieregeling is gepoogd deze impasse te doorbreken. De regeling houdt in, dat er op het gebied van ventilatie en binnenklimaat een subsidie kan worden gevraagd van ten hoogste 30% van de investeringen. Ook Arcade Dordrecht heeft deze subsidie aangevraagd voor een aantal van de schoolgebouwen. Een nadeel van de regeling is dat in het midden wordt gelaten wie de overige 70% van de investering voor zijn rekening neemt. De brancheorganisaties (VNG en PO/VO raad) hebben daarover geadviseerd om zowel de gemeente als het schoolbestuur de resterende 35% gelijkelijk te verdelen. De gemeente Dordrecht heeft in dit kader toegezegd een vergoeding toe te kennen van 35% van de geraamde investering (van wat ten tijde van de kostenraming bekend was). De resterende 35% wordt door het schoolbestuur vanuit het onderhoud-/exploitatiebudget bijgedragen. Daarnaast zijn er subsidies aangevraagd op basis van de Maatwerkregeling Ventilatie. Daarbij is er een subsidie te verwachten tot maximaal 60%. Dan resteert maximaal 40% voor het schoolbestuur en gemeente. Daar de kosten voor de maatregelen SUVIS en de maatwerkregeling hiermee 100% door derden betaald worden (kostenneutraal) leggen ze geen beslag op de jaarlijkse vergoeding.

Gelijktijdig met de uitvoering van deze maatregelen worden onderhoudswerkzaamheden gecombineerd. Dat levert op onderdelen een efficiency op maar kunnen ook zorgen voor een verschuiving van de planning in het MJOP en het IHP en daarmee een verschuiving in de business case.

3.5 Kwaliteit nieuwbouw

In 2013 heeft Ruimte-OK het zogeheten kwaliteitskader funderend onderwijs gepubliceerd. Daarin is een aantal aanbevelingen gedaan waar de kwaliteit van een gebouw aan zo moeten voldoen. Het

⁶ Rijksdienst voor ondernemend Nederland

kader bestaat uit Architectonische kwaliteitscriteria, functionele kwaliteitscriteria en technische kwaliteitscriteria. Dit kader is in 2021 geactualiseerd en geüpdatet in 2023 en een belangrijke handreiking voor de schoolbesturen (als gebruiker) en de bouwheer bij het realiseren van een bouwproject. Het Kwaliteitskader bevat de minimale eisen waar de kwaliteit van een gebouw aan zou moeten voldoen (architectonische kwaliteitscriteria, functionele kwaliteitscriteria en technische kwaliteitscriteria). Om die reden wordt bijlage E van het kwaliteitskader 2023 naast de andere eisen en omstandigheden, als minimale eisenpakket gehanteerd en toegepast in de actualisatie van het IHP. Dat betreft de beleving, functionaliteit, binnenklimaat, exploitatie en kwaliteitsborging. Bijlage E van het Kwaliteitskader is als bijlage 2 bij dit IHP gevoegd

3.6 Flexibiliteit bij nieuwbouw

Alle schoolbesturen onderschrijven dat een gebouw toekomstbestendig en daarmee flexibel moet zijn in het toekomstig ruimtegebruik. Toekomstige onderwijskundige aanpassingen moeten eenvoudig kunnen worden verwerkt zonder al te veel (constructieve) aanpassingen. Daar moet in het programma van eisen al rekening mee gehouden worden.

3.7 Duurzaamheid bij nieuwbouw

Een onderdeel van duurzaam bouwen is onderhoudsarm bouwen. Dat wil zeggen dat er materialen worden gebruikt, die minder van het milieu vragen dan wel minder onderhoud nodig hebben. Omdat de schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen, is de toepassen van deze maatregelen een keuze van het schoolbestuur zelf

Een andere ontwikkeling is de zogeheten circulariteit. Daarmee wordt bedoeld materialen te gebruiken die al gerecycled zijn, dan wel in de toekomst recyclebaar zijn. Met dat laatste kan theoretisch een zogeheten restwaarde worden bepaald, dat ook in de administratie niet hoeft te worden afgeschreven (statiegeld). Deze vorm staat echter nog teveel in de kinderschoenen om voor nu praktisch te kunnen worden ingezet. Het is wel een aandachtspunt bij toekomstige herijkingen van het IHP.

3.8 Landelijke ontwikkelingen

Landelijk staan de kwaliteit en de betaalbaarheid van onderwijshuisvesting sterk onder druk. Onder meer door verhoging van de eisen in het Bouwbesluit en de overige diverse aanvullende bouw wensen.

In 2018 zijn landelijke voorstellen ontwikkeld en aangeboden aan de Minister van OCW ten aanzien van de onderwijshuisvesting. Het ging toen om drie ontwikkelingen:

- het IHP wordt wettelijk verankerd; elke gemeente moet in samenspraak met de schoolbesturen een IHP opstellen voor de komende 16 jaar.
- het begrip renovatie wordt opgenomen in de wet.
- het mee-investeren in onderwijshuisvesting door schoolbesturen wordt onder bepaalde voorwaarden toegelaten.

Er is helaas nog steeds geen concrete wetgeving. De verwachtingen daarover (2022) zijn niet waargemaakt. De rijksoverheid worstelt met de wijze waarop die wettelijke verankering gestalte moet krijgen. De huidige streefdatum is nu gesteld op 2025. In april 2023 heeft er een internetconsultatie voor het wetsvoorstel 'doelmatige aanpak onderwijshuisvesting' plaatsgevonden. Uit de berichten

rond de consultatie is op te maken, dat er een ontwikkeling aan is toegevoegd en dat 4 ontwikkelingen in het wetsvoorstel zijn verwerkt:

1. Een verplichting voor het vaststellen van een integraal huisvestingplan (IHP) voor gemeenten en meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor schoolbesturen.
2. Renovatie wordt een voorziening in de huisvesting waar de gemeente voor verantwoordelijk is.
3. Het investeringsverbod in het primair onderwijs wordt opgeheven.
4. Een zorgplicht voor het schoolbestuur voor een gezond binnenklimaat.

3.9 Inclusie

De minister van onderwijs wil de ontwikkeling naar inclusief onderwijs versnellen. Er wordt volop gesproken over de route ernaartoe. Bij inclusie spreken we niet meer alleen over de toegankelijkheid van het schoolgebouw maar steeds meer over een groep en context gerichte aanpak van onderwijs. Inclusie is de mate waarin je aan alle ondersteuningsbehoeften tegemoet komt. Onderwijshuisvesting kan hier een belangrijk rol in spelen. De komende jaren zal meer duidelijk worden waaraan onderwijshuisvesting moet voldoen om inclusief onderwijs te faciliteren. Dit zal terug komen bij de actualisatie van het IHP.

3.10 visievorming gemeente

3.10.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een redelijk nieuw document binnen gemeenteland. Het is de opvolging van de vroegere structuurvisies. De omgevingsvisie blijft meer algemeen en abstract in vergelijking met de structuurvisie. Elke gemeente dient vanaf 1 januari 2024 een omgevingsvisie te hebben als gevolg van het invoeren van de omgevingswet. Dordrecht werkt op dit moment al met een omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie maakt de gemeente keuzes over hoe zij wil functioneren als overheid en welke ambities zij heeft. Een van de grote veranderingen van de nieuwe manier van werken met de omgevingsvisie is dat er meer ruimte word geboden voor initiatieven vanuit de stad en meer participatie vanuit de gemeente met haar inwoners. Zo hopen we meer draagvlak te creëren in de stad. De ambities van de gemeente zijn vertaald naar 7 doelen. Iedereen kan bijdragen aan deze doelen en zo van Dordrecht een mooiere stad maken dan het al is.

De hoofdpoging van Dordrecht is om te groeien naar ruim 140.000 inwoners (nu circa 122.000). Hier zijn natuurlijk extra woningen en banen voor nodig, maar zeker ook maatschappelijke voorzieningen. Als men aan deze opgave wil voldoen, zullen er in de toekomst (vanaf circa 2035) basisscholen bij moeten komen. Hierbij is het belangrijk dat de spreiding van de scholen over de stad optimaal blijft. Dit kan ook inhouden dat het wenselijk is, dat bestaande scholen verplaatst worden. Hieraan verwant zijn er met betrekking tot externe veiligheid strengere regels gaan gelden. Ook dit zou in de toekomst een verplaatsing van scholen die te dicht op een risicobron (spoor of snelweg) staan met zich mee kunnen brengen.

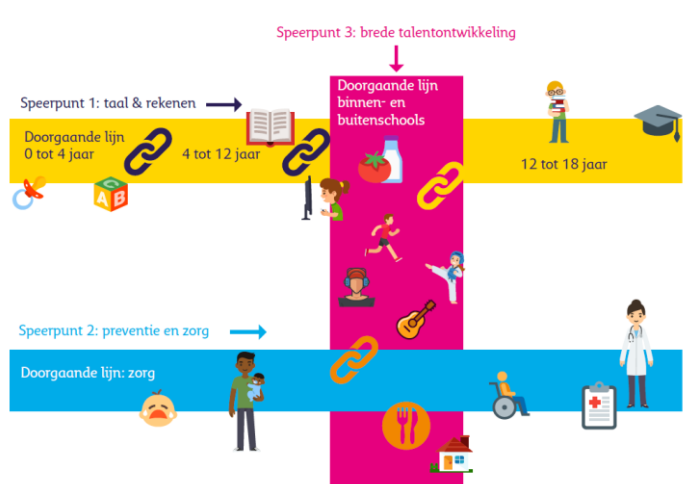
Een ander doel is om klimaat- en energieneutraal te worden. Ook hier kunnen scholen aan bijdragen. Enerzijds om het belang hiervan aan de kinderen over te brengen en anderzijds om de schoolgebouwen duurzaam en toekomstbestendig te maken. Daarnaast zijn er opties om schoolpleinen groener te maken. Groen-blauwe schoolpleinen dragen bij aan de klimaatadaptatie en zijn daarnaast een mooi middel om kinderen met de natuur in aanraking te brengen.

Samen met Arcade wordt op basis van de Omgevingsvisie en de daaraan gekoppelde leerlingenprognose steeds weer bekeken of er voldoende ruimte voor onderwijs op de juiste plek is. Op deze manier kunnen we met iedereen werken aan de doelen die Dordrecht een mooiere, gezondere en meer toekomstbestendige stad maken voor de toekomstige generatie.

3.10.2 IKC-Vorming

De Dordtse onderwijsvisie 2020-2030 is opgesteld door de gemeente in nauwe samenspraak met de schoolbesturen. Daarin zijn drie speerpunten te vinden die samenvatten waar het onderwijsveld de komende jaren voor staat: taal en rekenen, zorg en preventie en brede talentontwikkeling. Door deze thema's heen lopen de ambities om de samenwerking tussen kinderopvang, onderwijs en maatschappelijke organisaties te verbeteren, doorgaande lijnen in zowel inhoudelijke lessen als informatieoverdracht over de ontwikkelingen van een kind te verstevigen en ouders mee te nemen in dat wat in en om de school plaatsvindt. Daarin wordt de school als vindplaats gezien en vormt het schoolterrein de uitvalbasis van al het aanbod op de speerpunten, ouderbetrokkenheid en doorgaande lijnen. Met doorgaande lijnen worden drie lijnen bedoeld, waarover in de schakels afspraken nodig zijn:

1. Doorgaande lijn in de ontwikkeling van kinderen gedurende de levensloop;
2. Doorgaande lijn gedurende de dag;
3. Doorgaande lijn in de samenwerking kinderopvang / onderwijs / zorg en ondersteuning.



Op het gebied van taal en rekenonderwijs plegen we gericht extra inzet op die scholen waar de achterstanden het grootst zijn. Onder andere door extra onderwijstijd mogelijk te maken, waarbij taal- en rekenontwikkeling centraal staat, maar veelal gekoppeld kan worden met bijvoorbeeld cultuur- of bewegingsonderwijs.

Als het gaat om zorg en preventie zetten we in op het zo vroeg mogelijk signaleren van mogelijke knelpunten en daar de gepaste ondersteuning op bieden. Dit gaat niet alleen maar over zorg, maar ook over andere thema's, zoals armoede, mentale problemen of gezondheid. Het doel hierachter is dat zo min mogelijk kinderen thuis zitten.

Het doel van het speerpunt brede talentontwikkeling richt zich op de voorbereiding van deelname aan de samenleving. Hierin speelt het onderwijs een meer bescheiden rol en zijn met name maatschappelijke partners actief, zoals verenigingen, sport- en cultuuraanbieders, maar ook partijen die kinderen in aanraking kunnen laten komen met thema's rondom burgerschap, natuur, gezondheid of techniek. Idealiter kunnen kinderen een sluitend dag-arrangement volgen in samenwerking met deze aanbieders en de school.

De visie is leidend voor de huisvesting en zal uitgangspunt zijn in de onderwijshuisvestingseffecten binnen Dordrecht. Indien toepassing van de visie in het IHP in de praktijk tot problemen leidt, kan worden afgeweken. De schoolbesturen zijn daarin leidend. Arcade voert zelf geen actief huisvestingsbeleid ten aanzien van de icc vorming.

3.10.3 Sportvisie 2030 (Dordt sport) uit 2023

De gemeente heeft in 2023 de Sportvisie 2030 vastgesteld.

Samengevat houdt die in dat in 2030 de kracht van sport moet bijdragen aan een gelukkiger, gezonder en sterker Dordrecht. Het versterken van de sportsector heeft prioriteit. Een sterke sportsector vormt een sterke basis om de kracht van sport in te zetten. Dit doet de gemeente door het versterken van de ruimte voor sport en bewegen, de organisatie van sport en de sportparticipatie. Er is een apart hoofdstuk gewijd aan de 'ruimte voor sport en bewegen'. Die ruimte bestaat uit zowel buiten- als binnensportaccommodaties en de openbare ruimte. In juli 2020 is het Integraal Huisvestingsplan Gymzalen Gemeente Dordrecht vastgesteld. Uitgangspunt is een integrale afweging. Een zaal die zowel geschikt is voor onderwijs als voor recreatief gebruik biedt meer mogelijkheden en is voordeliger in de exploitatie. Bij nieuwbouw van een gymzaal of sportzaal (spelzaal) wordt gekeken of er behoefte is om deze geschikt te maken voor extra mogelijkheden in het (avond)gebruik. Bepaalde sporten vragen bijvoorbeeld een grotere/dubbele zaal, aanvullende belijning en extra bergruimte. Het plan is in 2020 op hoofdlijnen uitgezet. Bij het maken van de concrete plannen per zaal worden de mogelijkheden tot gecombineerd gebruik verder verkend. De leden van Arcade en het samenwerkingsverband verkennen op dit moment de beleidsmogelijkheden om sport en onderwijs bij nieuwbouwlocaties te bundelen. Een beleidsvisie hierop wordt in 2025 verwacht, waarna Arcade met de gemeente in gesprek zal treden hoe om te gaan met toekomstige nieuwbouw locaties van onderwijs en de combinatie van sportaccommodaties.

3.10. 4 Duurzaamheid (co2-reductie, klimaatbestendigheid, binnenklimaat)

De gemeente heeft de ambitie⁷ om in 2040 klimaat neutraal te zijn als stad. Dordt Duurzaam 2040! Daarmee legt de gemeente de lat hoog. Ze versnelt de overgang op duurzame energie en gaan door met het 'groenblauwe' programma. Zo geeft zij het goede voorbeeld: door anders te gaan leven, wonen en werken én door andere vormen van energiegebruik. De gemeente werkt toe naar een klimaatneutrale stad, groener en gezonder om in te leven. De gemeente vindt dat zij dat aan zichzelf en de generaties die na ons komen verplicht is.

In het Klimaatakkoord is afgesproken de CO₂-uitstoot in 2030 met 49% terug te brengen ten opzichte van 1992 en in 2050 bijna-energieneutraal te zijn. Het kabinet heeft de ambitie voor reductie van CO₂-uitstoot in 2030 zelfs verhoogd naar 55% en wenste 'het beleid te richten op een (nog) hogere

⁷ Bron: politiek akkoord 2022 – 2026 gemeente Dordrecht

opgave, wat neerkomt op circa 60% in 2030'. Daarnaast is afgesproken om door klimaatadaptatie de kwetsbaarheid voor klimaatverandering te verminderen. Nederland wil in 2050 klimaatbestendig zijn ingericht door zogenaamde 'ruimtelijke adaptatie'. Deze ruimtelijke adaptatie moet ervoor zorgen dat er zo weinig mogelijk schade is door hittestress, wateroverlast en droogte.

De bestaande wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid en verduurzaming van schoolgebouwen worden nog verder aangescherpt. Aan bestaande schoolgebouwen worden steeds meer eisen gesteld. Daarnaast is er toenemende aandacht voor milieubelasting van bouwen, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde van gebouwen. Gebouwen moeten klimaat-adaptief worden. Tenslotte is er met name sinds kort extra aandacht voor de luchtkwaliteit. Het binnenklimaat heeft grote invloed op de prestaties van docenten en leerlingen en dus op het leren.

De implementatie van duurzaamheid brengt kosten met zich mee die niet zijn voorzien in de huidige stichtingskosten normbedragen. Om alle gebouwen te kunnen laten voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van het Klimaatakkoord is landelijk ongeveer €21 miljard nodig. Het gaat daarbij om €700 miljoen per jaar. Dit blijkt uit de 'Sectorale Routekaart Verduurzaming Schoolgebouwen.' Daarbij is uitgegaan van een reductie van de CO₂-uitstoot met 49% in 2030.

Zowel de VNG (Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed) als de PO-raad in samenwerking met de VO-raad en VNG (Sectorale routekaart voor verduurzaming van Schoolgebouwen) hebben een tool beschikbaar gesteld om nader invulling te geven aan de duurzaamheidsambitie binnen de schoolgebouwen. Een duurzaam schoolgebouw heeft een gezond binnenklimaat, een laag energieverbruik en CO₂ -uitstoot en is betaalbaar, ook in de exploitatiefase. Maar misschien nog wel belangrijker: het gebouw is ondersteunend aan het onderwijs dat gegeven wordt binnen die school, past bij het aantal leerlingen, is inclusief, toegankelijk en toekomstbestendig.

In de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed voor gemeenten staat de aanpak op hoofdlijnen hoe gemeenten op een kosteneffectieve manier kunnen toewerken aan het CO₂-arm én aardgasvrij maken van het eigen maatschappelijk vastgoed. In de sectorale Routekaart verduurzaming schoolgebouwen van de PO-raad, VO-raad en VNG wordt gemeld, dat het belangrijk is om de kwaliteit en duurzaamheid van de huidige schoolgebouwen in kaart te brengen. Als er wordt gekozen voor nieuwbouw kiezen schoolbesturen minimaal voor energieneutraal (ENG), Nul op de Meter (NOM) met een gezond binnenklimaat.

De route die wordt geadviseerd is:

1. In kaart brengen kwaliteit en duurzaamheid huidige portefeuille. Gezamenlijk visie bepalen op onderwijshuisvesting.
2. Integraal Huisvestingsplan (IHP) als lokale routekaart; Schoolbesturen geven transparantie in hun meerjarenonderhoudsplan (MOP).
3. Bekijk wat wenselijk, haalbaar en betaalbaar is in de lokale situatie. Wat betekent dit voor de doelstellingen met betrekking tot kwaliteit en duurzaamheid?
4. Aansluiten bij wijkgerichte aanpak en Regionale EnergieStrategie.
5. Waar mogelijk bouwen voor de eindnorm: ENG en fris.
6. Zoeken naar manieren om efficiënter te werken, knelpunten weg te nemen en standaardisatie mogelijk te maken. Delen wat werkt.

Dit betreft met name bestaande schoolgebouwen die in de eerste IHP-periode niet in aanmerking komen voor nieuwbouw. Arcade Dordrecht zal in deze IHP-periode de eerste stappen zetten richting duurzame schoolgebouwen, gebaseerd op de sectorale routekaart. Dit betekent dat eerst de

kwaliteit en duurzaamheid van de huidige vastgoedportefeuille in kaart worden gebracht. Op basis daarvan zal worden bepaald welke opties en mogelijkheden er zijn voor het realiseren van duurzame gebouwen.

De schoolgebouwen die vóór 2049 nieuwbouw of renovatie ondergaan, zullen voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen. Voor de kleine groep gebouwen waarvan de nieuwbouw of renovatie na 2049 is gepland, worden middels de hierboven beschreven aanpak de kwaliteit en mogelijkheden in kaart gebracht voor de eerstvolgende herijking van het IHP.

In het nieuwe IHP is overigens al sprake van duurzaamheidsmaatregelen. Bij natuurlijke momenten, en renovaties worden, nu met behulp van SUVIS-maatregelen, al diverse stappen gezet richting verduurzaming, wat de kwaliteit van de gebouwen verhoogt en bijdraagt aan een verlenging van hun levensduur. Uiteraard zijn de stappen uit de routekaart niet van toepassing op vervangende nieuwbouwprojecten; deze schoolgebouwen voldoen na realisatie aan de laatste duurzaamheidseisen.

Arcade wil samen met de gemeente en de schoolbesturen de geldende voorschriften optimaal hanteren en een duurzaam beleid voor schoolgebouwen voeren.

3.11 Leerlingenprognose

De demografische ontwikkelingen zijn van groot belang voor het bepalen van de juiste omvang van een onderwijsgebouw. Ook is het wenselijk overeenstemming te hebben als het gaat over de verwachtingen aan leerlingen en daarmee de noodzakelijke vierkante meters oppervlak. Om die reden is in de Wet Primair onderwijs en de Verordening opgenomen dat een aanvraag voor een vervanging, uitbreiding of nieuwbouw vergezeld moet gaan van een leerlingenprognose. De eisen voor een dergelijke prognose is opgenomen in bijlage II van de Verordening. Om hieraan tegemoet te komen en om een goed beeld te hebben van de te verwachten leerlingen laat de gemeente periodiek een integrale leerlingenprognose opstellen. Daarbij maakt ze gebruik van een eigen bevolkingsprognose. Voor de herijking van het IHP wordt de meest recente leerlingenprognose gehanteerd, die dateert echter van 2022. Daarbij is gebruik gemaakt van de teldatum van 1 oktober 2021.

Om gebruik te kunnen maken van de meest recente leerlingenontwikkelingen, zal op zeer korte termijn een nieuwe stadsbrede leerlingenprognose worden opgesteld. Vanwege de bijzondere implicaties zal voor de nieuw te bouwen woonwijk Maasterras een aparte prognose worden opgesteld. Deze is eind 2024 gereed.

Indien mogelijk zullen de meest recente leerlingencijfers van de nieuw prognose nog worden meegenomen in dit IHP.

Voor de berekening van het aantal leerlingen bij permante bouw wordt, conform de Verordening (bijlage III, berekening ruimtebehoefte), uitgegaan van het aantal leerlingen over 15 jaar (t+15).

De prognose van de basisgeneratie is het uitgangspunt voor de leerlingenprognoses. Ten opzichte van de vorige prognose is de doelgroep hoger dan voorspeld. In de loop van de prognose wordt dit verschil steeds groter. In 2030 is het verschil al opgelopen tot een kleine 1.200 kinderen.

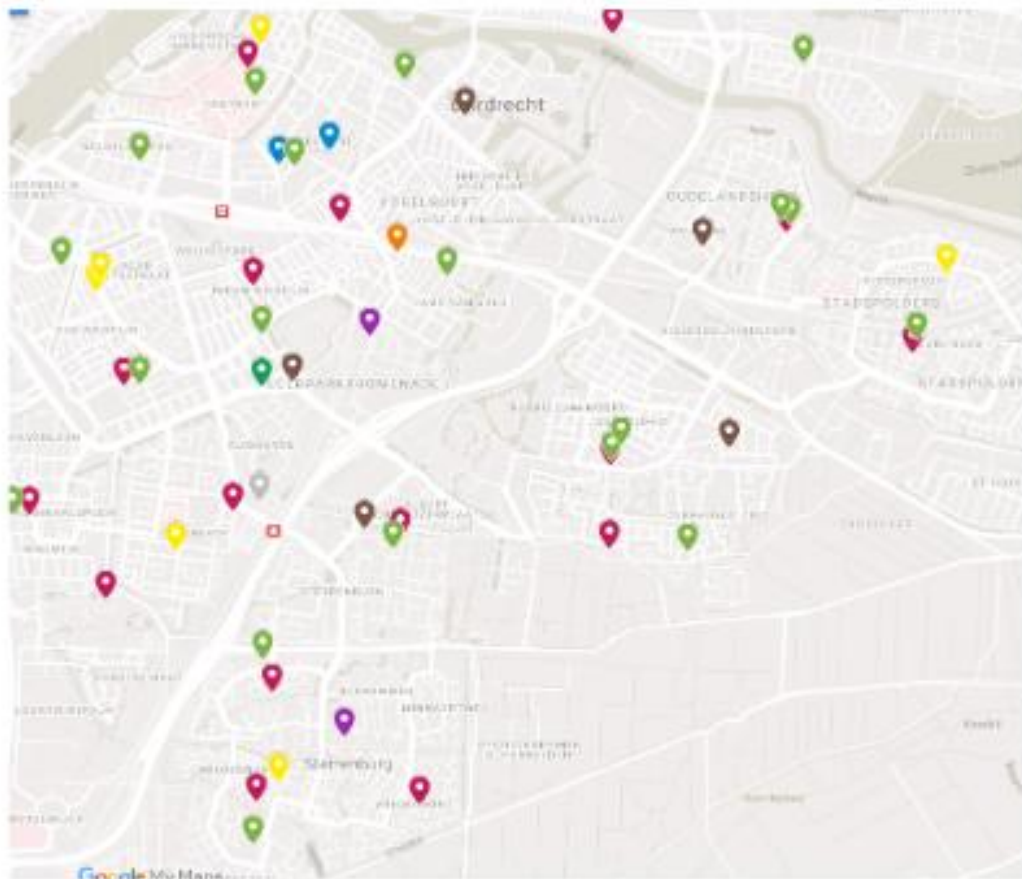
De reden voor dit verschil zit enerzijds in een gewijzigd aantal woningen in de prognose en anderzijds in het aantal geboorten. Het totaal aantal woningen in de prognose van 2022 bedraagt in 2039

(eindjaar van de vorige prognose) 64.000. Door de hoge aantallen woningbouw en de hogere geboortecijfers blijft de doelgroep voor het basisonderwijs gemeente breed redelijk stabiel.

Voor diverse scholen zijn wachtlijsten. Deze wachtlijsten leiden momenteel nog niet tot directe problemen in onderwijshuisvesting. Ouders ervaren nog niet dat er binnen Dordrecht geen ruimte is voor de vrije schoolkeuze. In de actualisatie van het IHP zal dit verder worden onderzocht.

De leerlingenprognose 2022 voor het PO en SO is in bijlage 1a en 1b toegevoegd.

De scholen in Dordrecht



4. Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen

Dordrecht staat voor de opgave om tot 2030 tienduizend⁸ extra woningen te bouwen. De gemeente wil met die opgave de regio sociaal-economisch sterker, duurzamer en gezonder maken⁹. De gemeente Dordrecht is nog volop in ontwikkeling. De verwachting is dat in de volgende gebieden de komende jaren wordt ontwikkeld:

1. Ontwikkelingsvisie Stationsgebied
2. Ontwikkelingsvisie Maasterras
3. Ontwikkelingsvisie Leerpark en Gezondheidspark
4. Ontwikkelingsvisie Amstelwijck

Zeer waarschijnlijk zullen deze ontwikkelingen invloed hebben op het aantal leerlingen in Dordrecht. Daarom is een nieuwe leerlingenprognose onontbeerlijk. De huisvestingsconsequenties daarvan zullen in een volgend IHP hierop worden aangepast. De gemeente heeft de ambitie om de wijk Maasterras snel te ontwikkelen. Om die reden is daarvoor een concrete ontwikkeling opgenomen (zie 5. Wijkgerichte aanpak).

Belangrijk voor Arcade Dordrecht is de vroegtijdige afstemming tussen gemeente en Arcade Dordrecht bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Zeker gelet op de beperkte vrije ruimte in Dordrecht en de aanpassingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden in het IHP.

5. Wijkgerichte aanpak

Maatregelen per wijk

Binnenstad

De Binnenstad kent veel historische bebouwing. Het hoge voorzieningenniveau heeft een aantrekkingskracht voor de hele stad (en de regio). Tussen 1950 en 1970 heeft er veel stadsvernieuwing plaatsgevonden. De bevolkingssamenstelling is divers.

De wijk Binnenstad kent de volgende onderwijsinstellingen met bijbehorende kinderopvangvoorziening:

1. Statenschool (Nestas), Hofstraat 5
2. De Horizon (H3O), Singel 441
3. IKC De Wereldwijzer (Nestas), Doelstraat 13

Ad 1.

De statenschool is een rijksmonument uit 1912 dat in 2012 aan de binnenzijde is gerenoveerd. Vanuit de gemeente (als eigenaar) zijn er plannen voor een uitgebreide renovatie/restauratie in 2025 voor buitenzijde van het schoolgebouw. Na de renovatie in 2012 zijn buitenschoolse opvang-, kinderopvang-, en peuterspeelzaalfunctie geïntegreerd in het gebouw. Voor deze locatie gelden geen maatregelen. De formele afspraak is dat de gemeente het pand daarna zou overdragen aan Arcade.

⁸ In de leerlingenprognose van 2022 wordt nog uitgegaan van 4.000 woningen

⁹ Bron: Ontwikkelingsvisie Spoorzone van de gemeente Dordrecht

Er zal onderzoek worden verricht in hoeverre dit gebouw toekomstbestendig is voor het geven van onderwijs en de mogelijke financiële risico's.

Ad 2.

De Horizon is een stabiele school uit 1960 met een uitbreiding uit 2001. De oudbouw is gedeeltelijk gerenoveerd (dak en klimaat). Het gebouw is in 2024 gerenoveerd .

Ad 3.

IKC De Wereldwijzer is gehuisvest in 2 aangrenzende gebouwen uit 1989 en 2004. In 2013 heeft een renovatie van de klimaatinstallatie plaatsgevonden. Een deel van de Oekraïense kinderen zijn hier gehuisvest (als overloop ISK uit Noordhove), daarmee wordt ook de leegstand bestreden. De instroom en termijn voor deze doelgroep is moeilijk te bepalen. Het oudste deel van het gebouw zal in 2029 worden gerenoveerd.

Crabbehof/Zuidhoven

Crabbehof/Zuidhoven heeft alle kenmerken van een achterstandswijk en de bebouwing bestaat vooral uit goedkope portiek etagewoningen uit de 60-er jaren. De wijk is gebouwd rond 1960. De verhouding koop/huur is 25/75. Het voorzieningen niveau voor met name ouderen is hoog te noemen. In totaal zijn er ca. 8.000 inwoners. In Zuidhoven staan vooral koop eengezinswoningen en veel woningen voor ouderen.

De wijk Crabbehof/Zuidhoven kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. JF. Kennedyschool (Nestas), Bosstraat 1
2. Don Boscoschool (Nestas), Nolensweg 2
3. Ikra (SIPOR), Spirea 3 en 5

Ad 1.

De JF Kennedyschool (locatie Bosstraat) heeft een recentelijke uitbreiding uit 2009. Daarvoor is het gebouw in 2001 al uitgebreid. Het gebouw zal in 2025 worden gerenoveerd op basis van de SUVIS maatregel. Nestas¹⁰ zal de dislocatie van deze school aan de Eddingtonweg onderbrengen bij de Bosstraat locatie. (zie ook Sterrenburg).

Ad 2.

De Don Boscoschool. Het gebouw zal in 2025 worden gerenoveerd. Daarbij is het de wens van het schoolbestuur een verbindingsgang tussen de 2 gebouwen te realiseren.

Ad 3.

IBS Ikra, de dislocatie Spirea 5 (gebouw bij de gymzaal) kent binnenklimaat problemen. De gemeente is eigenaar. Naar verwachting wordt dit door de gemeente aangepakt.

¹⁰ In afwachting van besluitvorming Nestas

Dubbeldam

Dubbeldam (ca. 12.600 inwoners) bestaat uit een oude dorpskern en veel nieuwbouw uit de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw (voornamelijk koopwoningen), ruim opgezet en vele groen. Dubbeldam is een zelfstandige gemeente geweest met eigen voorzieningen en is in 1970 in zijn geheel aan Dordrecht toegevoegd. De prognose verwacht een groei van het aantal leerlingen van meer dan 200 vanaf 2026 en daarna nog 2 jaar + 40. Schoolbesturen herkennen dit niet. In dit IHP wordt daar nu nog geen rekening mee gehouden. Als dit leidt tot een uitbreiding van huisvesting zal dit in de actualisatie van het IHP worden meegenomen.

De wijk Dubbeldam kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. OBS Dubbeldam (Nestas), Eikenlaan 25
2. Julianaschool (Scholen van Oranje), Goudenregenstraat 65
3. Beatrixschool (Scholen van Oranje), Van Schendelstraat 26
4. Ammanschool SO cluster 2., Meidoornlaan 2

Ad 1.

Basisschool Dubbeldam is gehuisvest in een gebouw dat in 2013 is gerealiseerd. Daarvoor zijn op de korte termijn geen maatregelen noodzakelijk. Renovatie staat gepland in 2053.

Ad 2.

De Julianaschool is gehuisvest in een gebouw uit 2009. Ook hier zijn op korte termijn geen maatregelen noodzakelijk. Renovatie staat gepland in 2049.

Ad 3.

Voor de Beatrixschool geldt hetzelfde. Ook deze huisvesting is van recente datum (2013). Renovatie staat gepland in 2053.

De aangrenzende Boerderijschool, Dubbel Steynlaan West 54, is oorspronkelijk gebouwd in 1923. heeft de functie van overloopgebouw voor de onderwijsbehoefte in de wijk en wordt momenteel gebruikt door de basisschool OBS Dubbeldam met 2 groepen. Het onderwijsgedeelte is in 2013 gerenoveerd / vernieuwd (ca. 600 m2). Renovatie staat gepland op 2063.

Ad 4.

De Ammanschool (schoolbestuur Auris) betreft een SO school voor cluster 2 (doven/slechthorenden en kinderen met ernstige spraak- of taalmoeilijkheden) en is gehuisvest in een gebouw uit 1970 met een uitbreiding in 2007. Het gebouw voldoet slechts gedeeltelijk. Renovatie en SUVIS maatregelen staan gepland in 2024.

Het Reeland

Deze wijk werd in verschillende perioden gebouwd. De wijk wordt in tweeën gedeeld door de spoorlijn tussen Dordrecht en Geldermalsen. Elke buurt heeft zijn eigen karakter, bouwkundige opzet en bevolking. In de Vogelbuurt wordt gewerkt aan het verbeteren van de veiligheid en het veiligheidsgevoel en voor het opknappen van de buurt. Reeland heeft 11.000 inwoners. Het aantal leerlingen blijft de komende jaren stabiel.

De wijk Het Reeland kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. SBO Kompas (Nestas), Oranje-Vrijstaatplein 2 (vm Wantijschoollocatie Noordhove)
2. De Repelaer (locatie Standhasenstraat), (H3O) Standhasenstraat 47
3. De Regenboog Centrum (H3O), Noordendijk 250
4. Ds.J. Bogermanschool (VCORG), prof. Waterinklaan 43
5. Dordtse Vrije School (SVSRR), Dubbelmondestraat 1

Ad 1.

SBO het Kompas is op dit moment tijdelijk gehuisvest in de locatie aan het Oranje Vrijstaatplein, oorspronkelijk in afwachting van vervangende nieuwbouw. Het betreft de tweede tijdelijke locatie voor SBO het Kompas. Het gebouw is een gemeentelijk monument uit 1912 en in 2011 volledig gerenoveerd. Recentelijk is in dit schoolgebouw aanzienlijk geïnvesteerd door het uitvoeren van een renovatie. Daarnaast is het gebouw aangepast aan de specifieke behoeften van de leerlingenpopulatie van de school. Daarmee zijn voorsnog er geen nieuwe maatregelen noodzakelijk. De school zal op deze locatie gehuisvest blijven.

Ad 2.

Het gebouw van De Repelaer is eveneens een gemeentelijk monument en recentelijk gerenoveerd (2013) en uitgebreid met een gebouw van ca. 250 m². Het gebouw zal in 2039 worden gerenoveerd.

Ad 3.

Het schoolgebouw van de IKC Regenboog is recentelijk vervangen en vanaf het schooljaar 2022-2023 ingebruikgenomen. Dit was het eerste nieuwbouwproject van Arcade Dordrecht. Het heet nu De Regenboog Centrum.

Ad 4.

De ds. Bogerman kent een modern nieuw gebouw (2011). Het gebouw heeft helaas een slecht binnenklimaat. Dat is voor nu echter geen verantwoordelijkheid van Arcade. Hier speelt de wens van het schoolbestuur om beide scholen (ds. Polyander en ds. Bogerman) bij elkaar gevestigd te krijgen. De komende jaren zal worden onderzocht hoe en of dit gerealiseerd kan worden. De uitkomsten hiervan zullen op zijn vroegst worden opgenomen in een actualisatie van het IHP over 8 jaar (zie ook Sterrenburg).

Ad 5.

De Dordtse Vrije School is gehuisvest in een pand uit 1970 en is in 2009 beperkt gerenoveerd. Het aantal leerlingen groeit, en de school heeft, in afwachting van definitieve uitbreiding of nieuwbouw, tijdelijk intrek genomen in een voormalig pand van het Kristal aan de Zuilenburg 68 (Sterrenburg), met een perspectief tot 2028. Eerder werd de locatie aan de Aalscholverstraat overwogen als nieuwe dislocatie. De verwachting is nu echter dat de Vrije School blijvend gehuisvest kan worden op één locatie, namelijk de Dubbelmondestraat. Arcade streeft ernaar dat dit gebouw in 2026 levensduur

verlengend gerenoveerd zal worden voor een periode van 20 jaar en uitgebreid zal worden met 2 lokalen om de leerlingen vanuit Zuilenburg te kunnen huisvesten. De uitbreiding van de Dubbelmondestraat is technisch en ruimtelijk complex. Dit zal, indien van toepassing, in samenspraak met de naastgelegen gymzaal en in overleg met de gemeente in 2025 technisch en ruimtelijk worden uitgewerkt. Indien de uitbreiding niet haalbaar blijkt, is de locatie de Aalscholverstraat een mogelijk alternatief voor de realisatie van een dislocatie. Zie de paragraaf Aalscholverstraat voor verdere toelichting. Zuilenburg zal vanaf 2028 dienen als wissellocatie in de scholencarrousel.

Op de Aalscholverstraat, een locatie in eigendom van de Gemeente, wordt in het programma voor de toekomstige ontwikkeling van gestapelde woningbouw gestreefd naar een 'maatschappelijke plint' ten behoeve van Arcade. Om in aanmerking te komen voor middelen vanuit de gemeente dient deze maatschappelijke plint gerealiseerd te worden conform de overeenkomst doorcentralisatie d.d. 15 oktober 2020. Bij het onderzoek naar de technische en ruimtelijke haalbaarheid wordt de ruimtebehoefte voor kinderdagverblijf en/of peuterspeelzaal meegenomen. Het enkel realiseren van een kinderdagverblijf en/of peuterspeelzaal valt echter buiten de overeenkomst. Hiervoor geldt namelijk geen zorgplicht voor de gemeente. De gemeente mag voor het realiseren van enkel een kinderdagverblijf en/of peuterspeelzaal geen middelen ter beschikking stellen.

Tegen deze achtergrond werken de Gemeente en Arcade in 2025 gezamenlijk de voorwaarden voor eigendom en exploitatie uit, inclusief het vaststellen van de technische en ruimtelijke haalbaarheid van de uitbreiding van de Dubbelmondestraat, voordat het programma definitief wordt vastgesteld. Indien de uitbreiding op de Dubbelmondestraat technisch en/of ruimtelijk niet haalbaar blijkt te zijn, zal op de Aalscholverstraat een dislocatie worden gerealiseerd in de plint, bestaande uit een onderbouw met 5 lokalen en buitenruimte voor de Dordtse Vrije School.

Nieuw-Krispijn

De wijk Nieuw-Krispijn kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. MKC het Mozaïek (Nestas), Nassauweg 94
2. Prinses Julianaschool (H3O), Prinses Julianaweg 2
3. SBO De Toekomst (H3O), Willem de Zwijgerlaan 2
4. EBS Eden (H3O), Willem de Zwijgerlaan 2

Nieuw Krispijn is gebouwd in diverse periodes. Er zijn veel woningen van rond 1900 en uit de jaren 50 van de vorige eeuw. Het aantal meergezinswoningen en ééngezinswoningen is gelijk verdeeld. In de wijk zijn weinig speelplekken te vinden en de bebouwing is vrij dicht. Er zijn in totaal 5.200 inwoners. De verwachting is dat het aantal leerlingen zal dalen met ca. 10%

Ad 1.

De Montessori kindcentrum (MKC) De Mozaïek is recentelijk (2014) gerealiseerd en bevat naast de openbare basisschool ook een buitenschoolse opvang-, kinderopvang-, en peuterspeelzaalfunctie. Voor dit kindcentrum gelden geen maatregelen. Het gebouw zal in 2054 worden gerenoveerd. In de nabije omgeving worden extra woningen ontwikkeld (Nieuw Krispijn / Land van Valk). Om deze groei te kunnen faciliteren, is mogelijk extra huisvesting nodig. De optie is om daarvoor het vm. schoolgebouw van de ebs Eden aan de Willem de Zwijgerlaan te benutten als nevenlocatie voor het Mozaïek. Deze schoolgebouwen liggen op korte loopafstand van elkaar. Deze ontwikkeling zal na realisatie van de nieuwbouw van ebs Eden (2027) verder bekeken worden. (zie ook Sterrenburg)

Ad 2.

De Prinses Julianaschool is gehuisvest in een gebouw dat zijn oorsprong kent in 1953 en is uitgebreid in 2002 en 2009. Het gebouw is in 2009 gelijktijdig met de uitbreiding op één onderdeel gerenoveerd (vervanging dak). Het gebouw heeft problemen met de luchtkwaliteit. Dit zal in 2024 en 2025 worden gerenoveerd (SUVIS maatregel).

Ad 3.

SBO de Toekomst (fusie van Noorderlicht en Anne Frank) is gehuisvest in het gebouw van de voormalige SBO Noorderlicht. Voor de Toekomst geldt dat het gebouw diverse problemen (zoals luchtkwaliteit en warmte) kent. In 2025 vindt er renovatie plaats op basis van de Maatwerkregeling.

Ad 4.

EBS Eden is gehuisvest in het gebouw van de voormalige Anne Frank. Het gebouw zal in 2025 zijn gerenoveerd (SUVIS maatregel). De ebs Eden zal vanwege de groei van het aantal leerlingen worden verplaatst de Eddingtonweg. Daar wordt nieuwbouw gerealiseerd. Die ontwikkeling zal worden gestart¹¹ (zie Sterrenburg).

Toelichting:

Het gebouw bevindt zich in technische redelijke staat. De binnen ventilatie is erg slecht. Door de Suvis-beschikking kan Arcade de renovatie in 2025 uitvoeren om het gebouw weer voor 20 jaar verantwoord in gebruik te kunnen houden.

¹¹ In afwachting van besluitvorming H3O

Noordflank

De wijk Noordflank ligt aan weerskanten van de Noordendijk. De wijk bestaat uit verschillende buurten met ieder een eigen karakter, met zowel gebouwen uit de 19e-eeuw als nieuwbouw. Noordflank telt ruim 7500 bewoners. Er zijn veel stadsbrede voorzieningen aanwezig.

De wijk Noordflank kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. Dr.H. Bavinckschool (H3O), Singel 140
2. School Mührling (DSBAG), Vrieseweg 92
3. School Vest (DSBAG), Blekersdijk 94

Ad 1.

Het gebouw van de Dr.H. Bavinckschool is recentelijk gerealiseerd (2013). Het gebouw zal in 2053 worden gerenoveerd.

Ad 2.

Het gebouw van school Mührling is een monumentaal gebouw (gemeentelijk monument). Met de uitbreiding in 2003 zijn vrijwel de grenzen van de het toelaatbare bereikt. Er is verder geen ruimte voor uitbreiding. Er blijft een wens om ook IKC-vorming in het gebouw onder te brengen. In 2012 is een renovatie uitgevoerd. Het gebouw zal in 2024 worden gerenoveerd (Maatwerkregeling).

Ad 3.

Voor School Vest is in 2010 vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Ook voor School Vest geldt dat deze de beschikbare ruimte volledig heeft benut.

Er zijn hier geen groeimogelijkheden meer. Er is een beperkt buitenspeelterrein en parkeren. Ook hier blijft de wens om IKC-vorming in het gebouw onder te brengen. Het gebouw zal in 2050 worden gerenoveerd.

Oud-Krispijn

Oud-Krispijn is gebouwd in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. De wijk telt veel eengezinswoningen in de sociale huursector. In totaal zijn er ca. 10.800 inwoners. In de jaren zeventig en tachtig heeft er stadsvernieuwing in de wijk plaatsgevonden. Er is de laatste jaren veel geïnvesteerd om zowel sociaal als fysiek de wijk te verbeteren. Naar verwachting zal het leerlingaantal in deze wijk de komende jaren ca. 20% dalen. Grenzend aan deze wijk, is de verwachting dat de wijk Maasterras zal worden gerealiseerd met een forse woningbouw. Daarmee zal het leerlingenaantal een nieuwe boost krijgen. De vraag is hoe het te verwachten aantal leerlingen zo goed mogelijk toegerekend kan worden op basis van de huidige belangstellingspercentages. Helaas is er nog geen nieuwe leerlingenprognose beschikbaar. In afwachting van de nieuwe leerlingenprognoses zal dit worden verwerkt in een actualisatie van het IHP. Wel zal de geplande nieuwbouw van de Bernhardschool tijdelijk worden uitgesteld in afwachting van de planvorming.

De huidige wijk Oud-Krispijn kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. Mondriaanschool (Nestas) en De Fontein (H3O), J. Marisstraat 80 en 33
2. Prins Bernhardschool (H3O), Willaerstraat 2
3. Pius 10 (Nestas), Brouwersdijk 111

Ad 1.

De Mondriaanschool en de Fontein zijn gehuisvest in een multifunctionele accommodatie (MFA) Koloriet, waar ook een wijkcentrum en gymnastiekvoorzieningen zijn ondergebracht, dat in 2008 is gerealiseerd. Het MFA is in beheer bij het vastgoedbedrijf van de gemeente en de onderwijsruimten zijn in gebruik gegeven aan de scholen. De NT2 groepen die gehuisvest zijn in Mondriaan zullen op termijn ook in de dislocatie Albatros, Van Gendtstraat, worden gehuisvest (zie Wielwijk).

Ad 2.

Het gebouw van de Prins Bernhardschool is in het vorige IHP aangemerkt om te vervangen. De planvorming daartoe is gestart. De nieuwbouw van de Pius 10 en Pr. Bernhard school staan achter elkaar gepland. Dat laatste is nodig omdat de beide scholen een wissellocatie nodig hebben. Zo gaat de Prins Bernhardschool, bij nieuwbouw, in het oude gebouw van Pius 10 als die gereed is. Besloten is de realisatie van de vervanging van de Prins Bernhardschool op dezelfde locatie en met vergelijkbare omvang te laten plaatsvinden. Verwachte ingebruikname eind 2026.

Ad 3.

Ook het gebouw Pius 10 is in het vorige IHP aangemerkt om te vervangen. Daartoe is een locatie gevonden aan de overzijde van de weg. Hier is de planvorming reeds gestart; verwachte ingebruikname in mei 2025.

De Staart

De wijk De Staart is gebouwd in de jaren 20 tot 50 van de vorige eeuw. De wijk ligt geïsoleerd van de andere wijken in Dordrecht. Enerzijds ligt de buurt in de nabijheid van de Merwelanden en de Hollandse Biesbosch, die veel mogelijkheid tot recreatie bieden, anderzijds bevindt zich in de directe nabijheid van de wijk een groot industrieterrein, waarop onder meer een stortplaats, een vuilverbranding en een chemische fabriek staan. Er wonen ruim 5.200 mensen op de Staart. In de wijk gaat het voorzieningenniveau achteruit. Het aantal leerlingen lijkt stabiel te blijven.

De wijk Staart kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. Wantijschool (Nestas), Maasstraat 204
2. De Regenboog (dislocatie Volkerakweg) (H3O), Volkerakweg 60

Ad 1.

De Wantijschool voorziet in de behoefte in Staart.

De Wantijschool kende tot voor kort 2 locaties. Aan de Maasstraat aan het Oranje Vrijstaatplein. Nestas heeft besloten de dislocatie toe te voegen aan de hoofdlocatie. Daarmee is ruimte vrijgespeeld voor het noodlijdende Kompas. De unilocatie is met ingang van dit schooljaar feestelijk heropend. Het gebouw is in 2023 gerenoveerd (SUVIS maatregel).

Toelichting:

Het pand moest aangepast worden, zodat de leerlingen van de Wantijschool (locatie Oranje Vrijstaatplein) hier gehuisvest konden worden. Ook was de luchtkwaliteit in het gebouw slecht. Gekozen is om beide zaken in één keer aan te pakken en niet te wachten tot het moment van nieuwbouw. Dat laatste is voor de wijk 'De Staart' ook onduidelijk vanwege de aanwezigheid van Chemours. Door renovatie ontstaat er extra tijd om de definitieve plannen voor de Staart af te stemmen en uit te werken. Het kunnen beschikken over de Suvis-subsidie is van invloed geweest op de besluitvorming.

Ad 2.

De Regenboog is gehuisvest in een iets ouder gebouw dan de Wantijschool. Dit gebouw zal eveneens in 2024 worden gerenoveerd (SUVIS maatregel).

Toelichting:

Pand verkeert in matige staat. Het dak moet vervangen worden, zeer weinig isolatie, enkel glas en door het ontbreken van mechanische ventilatie een slechte luchtkwaliteit. Zie verder onder Wantijschool (Maasstraat).

Stadspolders

Stadspolders is een wijk, gebouwd in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw. Het oudste gedeelte van Stadspolders bestaat uit woonerven. Stadspolders heeft een groot aantal voorzieningen, zoals zorgcentrum 'Het Polderwiel', winkelcentrum Bieshof en treinstation Dordrecht Stadspolders. De wijk heeft samen met de bijbehorende buurten Vissershoeck en Oudelandshoeck ruim 20.000 inwoners.

De wijk Stadspolders kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. De Griffioen (Nestas), R. Kiplingerf 123
2. Oranje Nassauschool (Scholen van Oranje), Selma Lagerhof-erf 164
3. De Bever (Nestas), Chico Mendesring 188
4. Johan Frisoschool (Scholen van Oranje), Chico Mendesring 196 en 196a
5. Geert Groote (Nestas), vd Broek erf 3 en 7
6. Atlas (Yulius), Chico Mendesring 821

Gezien de geografische ligging en de verschillende doelgroepen zal bij het omschrijven van de diverse voorzieningen in het vervolg in deze wijk onderscheid worden gemaakt in de subclusters Oudelandshoeck en Vissershoeck.

Ad 1. En 2.

De beide scholen Griffioen en Oranje Nassauschool zijn samen gehuisvest in één gebouw. Het gezamenlijke gebouw dateert uit 1983. Er heeft een gedeeltelijke renovatie plaatsgevonden in 2013 (daken, gevels, CV ketel en interieur). Het gebouw is in beheer bij de gemeente en de onderwijsruimten zijn in gebruik gegeven aan de scholen. Er ligt een voornemen om dit gebouw over te dragen naar Arcade Dordrecht.

Toelichting:

Gebouw bevindt zich in technisch matige staat. Met name veel klachten over luchtkwaliteit, warmte en overige installaties. Tevens is er sprake van slechte dakbedekking en het nagenoeg ontbreken van dak- en gevelisolatie. Het gebouw moet vanwege het hoge energieverbruik ook voldoen aan 'Erkende maatregelenlijst' (EML).

Ad 3. En 4.

De Bever en Johan Frisoschool zijn samen gehuisvest in één gebouw aan de Chico Mendesring 188-196. Daaraan grenzend is er een semi permanent gebouw uit 2010 (Chico Mendesring 196a, 'Bonbondoo's') dat in gebruik is bij Johan Frisoschool. De panden Chico Mendesring 188 en 196 zullen in 2024 worden gerenoveerd (SUVIS maatregel).

Ad 5.

Momenteel kent de school weer een groei van het aantal leerlingen. Om die reden heeft Arcade deze locatie verlaten, zodat de lokalen weer voor onderwijs in gebruik konden worden genomen. In 2011 zijn de gebouwen gedeeltelijk gerenoveerd (gevels, daken en klimaat). De panden zijn opgenomen in het renovatieprogramma voor 2024 (SUVIS maatregel).

Toelichting:

Het gebouw bevindt zich in redelijk goede staat. Nieuwbouw is totaal niet aan de orde. Door het ontbreken van mechanische ventilatie is de luchtkwaliteit niet goed. Door de beschikbaarheid van de SUVIS-subsidie geeft Arcade de voorkeur aan revitalisatie in 2023 en 2024 en uitstel van nieuwbouw naar 2044.

Ad 6.

Atlas van Yulius is nu gehuisvest in een semi permante locatie aan de Chico Mendesring 821 (voormalige dislocatie van Johan Frisoschool). Dit pand is aan het einde van haar levensduur. Voor dit pand staat vervangende nieuwbouw op het programma 2026. Er ligt een uitgangspuntennotitie vanuit Yulius/Arcade voor bij de gemeente, waarbij gebruik wordt gemaakt van de grond naast het huidige gebouw. Dan is er geen tijdelijke huisvesting nodig. Op basis van de bekend zijnde leerlingenprognose is destijds de afspraak gemaakt rekening te houden met een vervangende nieuwbouw op basis van 180 leerlingen. In de praktijk blijkt echter dat de school door tussentijdse groei meer leerlingen heeft (2024: 204). De groei is ook waarneembaar bij het VSO. Neemt niet weg dat de omvang is beperkt tot een maximum capaciteit. Er ligt een PvE, gebaseerd op 180 leerlingen. Een nieuwe leerlingenprognose zal worden gebruikt bij het definitief bepalen van de omvang.

Sterrenburg

Sterrenburg (ca. 21.000 inwoners) is voor het overgrote deel in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebouwd. Sterrenburg wordt vanwege zijn grootte verdeeld in drie stukken: Sterrenburg I, II en III. De nummering is chronologisch. In Sterrenburg I is veel hoogbouw, terwijl in Sterrenburg II en III de laagbouw overheersend is. Hier liggen veel kleinschalige woonerven. De wijk is rijk aan parken, plantsoenen en speelruimten. In het zuiden van de wijk wordt nieuwbouw gerealiseerd van uiteindelijk ca. 600 woningen (Wilgenwende). Het aantal leerlingen is redelijk stabiel.

De wijk Sterrenburg kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. JF. Kennedyschool, (locatie Eddingtonweg) (Nestas), Eddingtonweg 3
2. De Repelaer, (locatie Eddintonweg) (H3O), Eddingtonweg 9
3. De Keerkring (Nestas), Ockenburg 44
4. De Meridiaan (Nestas), Kinkelenburg 19
5. De Driehoek (Nestas), Driehoek 41
6. De Sterrekijker (H3O), Boogschutter 71
7. Het Kristal (H3O) (2 locaties, Zuilenburg 68 en Heimerstein 36)
8. Het Avontuur (Nestas), Schuilenburg 16
9. Ds. J. Polyanderschool (VSORG), Atmosfeerstraat 36
10. Kiem SO, Sitterstraat 9

Gelet op de ontwikkelingen en de leeftijd van de wijk (jaren zestig-zeventig wijk) is besloten in het eerste IHP fasegewijze een aantal schoolgebouwen in Sterrenburg te vervangen. De locatie Eulerlaan (VO schoolgebouw) dient gedurende een aantal jaren als wissellocatie voor de diverse scholen. Als eerste is de locatie Sterrekijker vervangen. Daarna volgde een renovatie van het schoolgebouw van Het Avontuur (voorheen Satelliet). Vervolgens nieuwbouw voor de Kristal, waarmee 2 locaties vrijkomen. Al deze scholen hebben de Eulerlaan als tijdelijke huisvesting kunnen gebruiken. Daarna is de Eulerlaan nog nodig als tijdelijke huisvesting gedurende de uitvoering van het programma (zie ook 6.2 Tijdelijke huisvesting). De locatie Eulerlaan is echter van een gedateerde kwaliteit en om deze langer als wissellocatie te kunnen blijven gebruiken, is een aantal technische aanpassingen noodzakelijk (bijvoorbeeld dak, ventilatie en verduurzaming).

Ad 1.

De huisvesting van de JF Kennedy dateert uit 1968. Dit betreft een dislocatie. Er is een structurele behoefte aan een onderwijsfunctie in dit wijkdeel. Voor dit gebouw is vervangende nieuwbouw opgenomen in 2027.

Ad 2.

Voor de huisvesting van De Repelaer geldt hetzelfde. Ook voor deze school is het een dislocatie en voorziet ook in een structurele behoefte in deze wijk.

Nieuwbouw¹²

Op termijn zal Nestas de locatie JFK-locatie Eddingtonweg samenvoegen met de hoofdlocatie van de JFK (Bosstraat). Op de Eddingtonweg blijft de locatie van de Repelaer (H3O). H3O gebruikt deze locatie en die van de locatie Kennedy voor het realiseren van vervangende nieuwbouw voor De Repelaer en ebs Eden. Ebs Eden zal daarvoor de locatie Willem de Zwijgerlaan, verlaten. Het huidige schoolgebouw van basisschool Eden komt mogelijk beschikbaar als nevenlocatie voor basisschool het Mozaïek. (Zie Nieuw Crispijn).

Bij deze ontwikkeling tot nieuwbouw aan de Eddintonweg zal er tijdelijke huisvesting tijdens de bouw nodig zijn voor de Repelaer (zie 6.2 Tijdelijke huisvesting).

Ad 3.

De Keerkring is gehuisvest in een gebouw uit 1976. In 2012 is het gebouw volledig gerenoveerd en inwendig aangepast voor buitenschoolse opvang, kinderopvang en een peuterspeelzaal. Vervangende nieuwbouw is voorzien in 2033. Bij de vervangende nieuwbouw is het de ambitie dat de Keerkring en het Avontuur in één gebouw worden gehuisvest. De exacte omvang is te bepalen aan de hand van de beantwoording van de vraag of dit twee aparte instellingen blijven of dat er een fusie plaatsvindt. Omdat dit nu nog niet duidelijk is, wordt in het IHP vooralsnog rekening gehouden met twee aparte instellingen en dito m2 bvo. (zie Avontuur onder ad 8)

Ad 4.

De Meridiaan is gehuisvest in een gebouw uit 1978 dat in 2008 is opgeknapt. De renovatie in het kader van de SUVIS maatregel vindt plaats in 2024. Vervangende nieuwbouw vindt plaats in 2044.

Ad 5.

De vervanging van het gebouw van de Driehoek is in 2013 gerealiseerd. Na de oplevering is de dislocatie aan de Grote Hondsring verlaten. Daarmee was dit destijds het eerste gebouw uit de wijk dat is vervangen. Renovatie is voorzien in 2053.

Ad 6.

De Sterrekijker heeft inmiddels vervangende nieuwbouw gekregen en dat met ingang van het schooljaar 2020/2021 in gebruik genomen. De school heeft destijds tijdelijke huisvesting gevonden in de Eulerlaan.

Ad 7.

Het Kristal heeft twee locaties in Sterrenburg uit 1978 en 1977. De vervangende nieuwbouw voor deze school vindt momenteel plaats aan de Heimerstein. De verwachte ingebruikneming is mei 2025. Het Kristal zit nu tijdelijk in de Eulerlaan. De locatie Zuilenburg is momenteel tijdelijk in gebruik door de Vrije school, in afwachting van de uitbreiding van de dislocatie op de Aalscholverstraat.

Ad 8.

Het gebouw van Het Avontuur is recentelijk gerenoveerd. Tijdens de renovatie heeft ook Het Avontuur gebruik kunnen maken van de Eulerlaan als tijdelijke huisvesting. Vervangende nieuwbouw is voorzien in 2033. Bij de vervangende nieuwbouw is de ambitie dat de Keerkring en het Avontuur in één gebouw worden gehuisvest. Daarmee zal de uitvoering twee jaar naar voeren worden gehaald. De exacte omvang is te bepalen aan de hand van

¹² In afwachting van besluitvorming Nestas en H3O

de beantwoording van de vraag of dit twee aparte instellingen blijven of dat er een fusie plaatsvindt. Omdat dit nu nog niet duidelijk is, wordt in het IHP vooralsnog rekening gehouden met twee aparte instellingen en dito m2 bvo (zie Keerkring) onder ad 3).

Ad 9.

De Ds. J. Polyanderschool is gehuisvest in een gebouw uit 1972. In 2012 is het gebouw gerenoveerd (daken, klimaatinstallatie, CV, gevel). Vervangende nieuwbouw is gepland in 2030. Verder speelt hier de wens van het schoolbestuur om beide scholen (ds. Polyander en ds. Bogerman) bij elkaar gevestigd te krijgen. De komende jaren zal worden onderzocht hoe en of dit gerealiseerd kan worden. De uitkomsten hiervan zullen op zijn vroegst worden opgenomen in een actualisatie van het IHP over 8 jaar. (zie ook Het Reeland.)

Ad 10.

Kiem is een speciaal onderwijsschool voor SO en VSO in het cluster 3 en is gehuisvest in een recente nieuwbouw uit 2013. Het gebouw voldoet aan alle eisen en kent reeds een aantal zorgvoorzieningen in het gebouw. Kiem staat achter de visie van meer inclusief onderwijs, combi met zorg. Het gebouw zit inmiddels vol. Voor het gebouw is een renovatie gepland in 2053.

Wielwijk

Wielwijk is grotendeels tussen 1957 en 1963 gebouwd. De wijk bestaat voornamelijk uit meergezinswoningen, waarvan 90% tot de sociale huurvoorraad behoort. Een derde van de woningen is eengezinswoning. In totaal wonen er ongeveer 6.000 mensen in de wijk. De wijk is een 'vogelaar' wijk geweest. Er is de laatste jaren veel geïnvesteerd om zowel sociaal als fysiek de wijk te verbeteren.

De wijk Wielwijk kent de volgende onderwijsinstellingen:

1. Parkwijck (Nestas), Zuidendijk 363-A
2. Albatros (Nestas), Douwe Aukesstraat 1 en Van Gendtstraat 4
3. Fontein dislocatie (H3O), Douwe Aukesstraat 3

Ad 1.

De Parkwijck school is een verzelfstandigde school op de locatie van de voormalige dislocatie JF Kennedy, Zuidendijk. Het is een modern gebouw uit 2014. Een renovatie is voorzien in 2054.

Ad 2. en 3.

De Albatros en Fontein (dislocatie) zijn beide gevestigd in monumentale gebouwen (gemeentelijk monument en - bezit). Beide panden zijn recentelijk gerenoveerd. Het is de ambitie van zowel H3O als Nestas om in deze wijk een volwaardige onderwijsvoorziening in stand te houden. De Fontein locatie Wielwijk aan de Douwe Aukesstraat (H3O), wordt samengevoegd met de hoofdlocatie van de Fontein in Krispijn. Op deze locatie blijft de Albatros (Nestas) en zal mede gebruik maken van de leegkomende locatie van de Fontein. Het bijgebouw van de Albatros, waarin momenteel onder andere de kleuters van deze school zijn gehuisvest, biedt op termijn mogelijk ruimte voor de NT2 groepen van de Mondriaan. De NT2 instroom van de Mondriaan groeit, waar voorheen sprake was

van fluctuatie. Kleine aantallen leerlingen vanuit het AZC zouden mogelijk in de locatie Albatros opgevangen kunnen worden.¹³

Maasterras

De ontwikkelingen rond de realisatie van de wijk Maasterras zijn nog te prematuur om hier al op vooruit te lopen. Daarom wordt voor nu een aanname gedaan van een standaard schoolomvang van 8 groepen met bijbehorende aantal m2 bvo plus kinderopvang en een zaal voor bewegingsonderwijs (totaal 1.845 m2). Nadrukkelijk wordt vermeld, dat dit nog moet worden uitgewerkt aan de hand van een leerlingenprognose Maasterras. Daarnaast is de timing tot realisatie van belang en welk bevoegd bezag hier een onderwijsvoorziening treft.

Als deze ingrediënten bekend zijn, zal er een definitief besluit worden genomen over de locatie en omvang voor een onderwijsvoorziening in deze nieuwe wijk.

¹³ In afwachting van besluitvorming Nestas en H3O

6. De maatregelen in het IHP

6.1 Maatregelen

De actualisatie van het IHP nu leidt tot de volgende maatregelen voor de komende jaren.

In dit IHP is een aantal mutaties doorgevoerd ten opzichte van de eerste uitvoeringsplannen. De belangrijkste is de toepassing van de SUVIS en Maatwerkregeling -subsidie. Door tijdig aanvragen in te dienen heeft Arcade Dordrecht voor een fors aantal schoolgebouwen een subsidie toegekend gekregen. Dat belooft tot ruim € 1.6 miljoen aan toekenningen; daarnaast is voor nog eens bijna € 1,6 miljoen aan aanvragen ingediend waar Arcade op besluitvorming wacht. Om dit subsidie ook daadwerkelijk te effectueren is het noodzakelijk dat de daarmee verband houdende werkzaamheden (renovatie/revitalisering) binnen een korte periode wordt uitgevoerd. Om die reden is een aantal schoolgebouwen die al gepland stonden voor een renovatie naar voren geschoven in tijd. Ook is bekeken welke schoolgebouwen een acuut probleem hebben met het binnenklimaat en ventilatie. Ook die gebouwen zijn in tijd naar voren gehaald. Het effect is dat veel schoolgebouwen in korte tijd aangepakt zullen worden (2023/2024/2025). Een ander effect is dat door de renovatie nu op basis van het levensduurmodel (40 jaar en 60 jaar) de nieuwbouw 20 jaar in tijd wordt opgeschoven. Deze wijzigingen hebben impact op de businesscase. Bij de renovatie is gerekend volgens de VDH-methode, zoals ook de eerste businesscase en latere updates steeds is gehanteerd. Tot slot moet aandacht blijven voor de 'at arms length' gebouwen. Deze worden met dezelfde uitgangspunten in stand gehouden.

In het IHP is een aantal onderzoeken vermeld die noodzakelijk zijn, zoals:

1. de nieuwe leerlingenprognoses en de effecten voor de onderwijshuisvestingsbehoefte in 2025;
2. de carrousel tijdelijke huisvesting. Een eerste inventarisatie is opgenomen (zie 6.2.) en zal nog verder worden uitgewerkt op timing, omvang en noodzakelijke bouwkundige aanpassingen;
3. Er zullen algemene project uitgangspunten worden opgesteld, waardoor er efficiency ontstaat en gelijkwaardigheid blijft bestaan;
4. De analyse van de groei van het Speciaal onderwijs en het voortgezet speciaal onderwijs in relatie tot het regionaal samenwerkingsverband (RSV);
5. De ontwikkeling van de nieuwe woningbouw en de effecten daarvan voor de onderwijshuisvesting zoals Maasterras;
6. Bouwkundige haalbaarheidsonderzoeken, zoals de vervangende nieuwbouw Yulius locatie Atlas en de omvang voor de Eddingtonweg;
7. Visievorming over een evenwichtige spreiding van het aantal onderwijslocaties in Sterrenburg.

2024-2028

		was			wordt
	nr		Jaar, aard en locatie		
SIPOR		2023	Ikra / Spirea 3 (uitgevoerd)	2023	renovatie
NESTAS	26	2035 (n)	Wantijschool / Maasstraat 204 (uitgevoerd)	2023	renovatie
NESTAS	16	2023	De Meridiaan / Kinkelenburg 19	2024	renovatie
H3O	10	2024 (n)	Het Kristal / Heimerstein 36	2024	nieuwbouw
NESTAS	6	2024 (n)	Pius 10 School / Brouwersdijk 111	2024	nieuwbouw
NESTAS	11	2023 (r)	De Bever / Chico Mendesring 188	2024	renovatie
SVO	12	2023 (r)	Johan Frisoschool / Chico Mendesring 196	2024	renovatie
H3O	15	2026 (r)	De Horizon / Singel 441	2024	renovatie
DSV	27	2035 (r)	School Muhring / Vrieseweg 92	2024	renovatie
H3O	18	2030 (n)	De Regenboog, Staart / Volkerakweg 60	2024	renovatie
NESTAS	20	2030 (n)	Geert Groote / V.D. Broekerf 3 + 7	2024	renovatie
H3O	25	2034 (r)	Pr Julianaschool / Pr. Julianaweg 2	2024	renovatie
AURIS	84	2022 (r)	Ammanschool / Meidoornlaan 2	2024	renovatie
NESTAS	14	2025 (r)	Don Boscocschool / Nolensweg 2	2025	renovatie
NESTAS	21	2032 (n)	De Griffioen / R.Kiplingerf 123	2025	renovatie
SVO	22	2032 (n)	Oranje Nassauschool / Selma Lagerlof-Erf 164	2025	renovatie
H3O	87	2025 (r)	Sbo De Toekomst / Willem De Zwijgerlaan 2	2025	renovatie
SVZH	13	2025 (r)	Dordtse Vrije School / Dubbelmondestraat 1	2025	renovatie
SVZH			Dordtse Vrije School / loc Dubbelmondestraat	2025	uitbreiding
NESTAS	24	2034 (r)	Jf Kennedyschool / Bosstraat 1	2025	renovatie
H3O	7	2025 (n)	Pr Bernhardschool / Willaerstraat 2	2026	nieuwbouw
YULIUS	86	2025 (n)	Yulius Loc Atlas / Chico Mendesring 821	2026	nieuwbouw
H3O	8	2023 (n)	De Repelaer, Loc Eddingtonweg 9	2027	nieuwbouw
H3O	36	2047 (n)	Ebs Eden / Eddingtonweg	2027	nieuwbouw
Nestas			Mozaïek/ Willem de Zwijgerlaan 2	2028	uitbreiding
	94	2021 (d)	Voteringen + tijdelijke huisvesting tijdens de bouw	2025	nieuwbouw

Doorkijk voor de volgende perioden:

2029-2039

		was		wordt	
	nr		Jaar, aard en locatie		
NESTAS	17	2029 (r)	De Wereldwijzer / Doelstraat 13	2029	renovatie
VCORG	19	2030 (n)	Ds J Polyanderschool / Atmosfeerstraat 36	2030	nieuwbouw
NESTAS	23	2033 (n)	De Keerkring / Ockenburg 44	2033	nieuwbouw
NESTAS	57	2035 (n)	Het Avontuur / Schuilenburg 16	2033	nieuwbouw
NESTAS	28	2037 (r)	Kompas / Oranje Vrijstaatplein 2* (vh Noordhove)	2033	renovatie
			Boerderijschool / Dubbelsteijnlaan-West 54	2033	nieuwbouw
NESTAS	29	2038 (r)	Statenschool* / Hofstraat 5	2038	renovatie
H3O	30	2039 (r)	De Repelaer / Standhasenstraat 47	2039	renovatie

2040-2049

		was			wordt
	nr		Jaar, aard en locatie		
H3O			Fontein / Douwe Aukesstraat 3	2042	nieuwbouw
NESTAS			De Albatros / Douwe Aukesstraat 1	2042	nieuwbouw
NESTAS			De Albatros / Gendtstraat Van 4	2042	nieuwbouw
NESTAS	82	2075 (r)	Wantijschool / Maasstraat 204	2043	nieuwbouw
SIPOR	40	2050 (n)	Ikra / Spirea 3	2043	renovatie
NESTAS	16	2028 (n)	De Meridiaan / Kinkelenburg 19	2044	nieuwbouw
NESTAS	31	2041 (n)	De Bever / Chico Mendesring 188	2044	nieuwbouw
SVO	32	2041 (n)	Johan Frisoschool / Chico Mendesring 196	2044	nieuwbouw
NESTAS			Geert Groote / V.D. Broekerf 3 + 7	2044	nieuwbouw
H3O	71	2070 (n)	De Regenboog, Staart / Volkerakweg 60	2044	nieuwbouw
H3O	35	2046 (n)	De Horizon / Singel 441	2044	nieuwbouw
H3O	47	2054 (n)	Pr Julianaschool / Pr. Julianaweg 2	2044	nieuwbouw
H3O	61	2059 (n)	De Repelaer* / Standhasenstraat 47	2044	nieuwbouw
DSVAG	59	2055 (n)	School Muhring */ Vrieseweg 92	2044	renovatie
NESTAS		2087 (r)	Mozaïek / Willem de Zwijgerlaan	2044	nieuwbouw
AURIS	89	2047 (n)	Ammanschool / Meidoornlaan 2	2044	nieuwbouw
SVZH	33	2043 (n)	Dordtse Vrije School / Dubbelmondestraat 1	2045	nieuwbouw
NESTAS	34	2045 (n)	Don Boscocschool / Nolensweg 2	2045	nieuwbouw
NESTAS	73	2072 (r)	De Griffioen / R.Kiplingerf 123	2045	nieuwbouw
SVO	74	2072 (r)	Oranje Nassauschool / Selma Lagerlof-Erf 164	2045	nieuwbouw
H3O	88	2045 (n)	Sbo De Toekomst / Willem De Zwijgerlaan 2	2045	nieuwbouw
NESTAS	62	2059 (n)	Jf Kennedyschool, Bosstraat / Bosstraat 1	2045	nieuwbouw
NESTAS	37	2049 (n)	De Wereldwijzer / Doelstraat 13	2049	nieuwbouw
SVO	38	2049 (r)	Julianaschool / Goudenregenstraat 65	2049	renovatie

2050-2059

		was		wordt	
	nr		Jaar, aard en locatie		
VCORG	39	2050 (r)	Ds J Bogermanschool / Prof. Waterinklaan 43	2050	renovatie
DSVAG	41	2050 (r)	School Vest / Blekersdijk 94	2050	renovatie
NESTAS	43	2053 (r)	Basisschool Dubbeldam / Eikenlaan 25	2053	renovatie
SVO	44	2053 (r)	Beatrixschool / Van Schendelstraat 26	2053	renovatie
NESTAS	45	2053 (r)	De Driehoek / Driehoek 41	2053	renovatie
H3O	46	2053 (r)	Dr H Bavinckschool / Singel 140	2053	renovatie
SPON	90	2053 (r)	Kiem (So en Vso samen) / alleen KIEM / Sitterstraat 7	2053	renovatie
NESTAS	52	2057 (n)	Kompas / Oranje Vrijstaatplein 2* (vh Noordhove)	2053	renovatie
NESTAS	50	2055 (r)	Jf Kennedyschool, Zuidendijk / Zuidendijk 36	2054	renovatie
NESTAS	48	2054 (r)	Mkc Het Mozaiek / Jw Frisostraat 39 / Nassauw 94	2054	renovatie
NESTAS	54	2058 (n)	Statenschool* / Hofstraat 5	2058	renovatie
H3O	56	2058 (r)	De Fontein, Koloriet	2058	renovatie

2060-2069

		was		wordt	
	nr		Jaar, aard en locatie		
H3O	58	2060 (r)	De Sterrekijker / Boogschutter 71	2060	renovatie
H3O	53	2061 (r)	De Regenboog / Noordendijk 250	2062	renovatie
NESTAS	83	2076 (r)	Wantijschool / Maasstraat 204	2063	renovatie
SVO			Boerderijschool / Dubbelsteijnlaan-West 54	2063	renovatie
DSVAG	81	2075 (n)	School Muhring */ Vrieseweg 92	2064	renovatie
NESTAS	59	2062 (r)	Pius 10 School / Brouwersdijk 111	2064	renovatie
H3O	65	2063 (r)	Het Kristal / Heimerstein 36	2064	renovatie
H3O	60	2063 (r)	Pr Bernhardschool / Willaerstraat 2	2066	renovatie
YULIUS	92	2065 (r)	Yulius Loc Atlas / Chico Mendesring 821	2066	renovatie
H3O			Ebs Eden / Eddingtonweg	2067	renovatie
H3O	63	2062 (r)	De Repelaer, Loc Eddingtonweg	2067	renovatie
SIPOR	69	2070 (n)	Ikra / Spirea 3	2069	nieuwbouw
SVO	67	2089 (n)	Julianaschool / Goudenregenstraat 65	2069	nieuwbouw

2070-2079

		was		wordt	
	nr		Jaar, aard en locatie		
VCORG	68	2070 (n)	Ds J Bogermanschool / Waterinklaan 43	2070	nieuwbouw
DSVAG	70	2070 (n)	School Vest / Blekersdijk 94	2070	nieuwbouw
VCORG	72	2070 (r)	Ds J Polyanderschool / Atmosfeerstraat 36	2070	renovatie
SVO	75	2073 (n)	Beatrixschool / Van Schendelstraat 26	2073	nieuwbouw
NESTAS		2073 (n)	Basisschool Dubbeldam / Eikenlaan 25	2073	nieuwbouw
NESTAS	76	2073 (n)	De Driehoek / Driehoek 41	2073	nieuwbouw
H3O	77	2073 (n)	Dr H Bavincschool / Singel 140	2073	nieuwbouw
NESTAS	78	2073 (r)	De Keerkring / Ockenburg 44	2073	renovatie
SPON	93	2073 (n)	Kiem (So En Vso Samen) / alleen KIEM	2073	nieuwbouw
NESTAS	83	2077 (r)	Kompas / Oranje Vrijstaatsplein 2* (vh Noordhove)	2073	renovatie
NESTAS	79	2074 (n)	Mkc Het Mozaiek / Jw Frisostraat 39 / Nassauw 94	2074	nieuwbouw
NESTAS	80	2075 (n)	Jf Kennedyschool, Zuidendijk / Zuidendijk 363A	2074	nieuwbouw
NESTAS	57	2075 (r)	Het Avontuur / Schuilenburg 16	2075	renovatie
NESTAS		2078 (r)	Statenschool* / Hofstraat 5	2078	renovatie

6.2 Knelpunten

a. Tijdelijke huisvesting

Een groot knelpunt bij de realisatie van de projecten is niet zo zeer de ambities van alle partijen, maar meer de beschikbare huisvesting tijdens de bouw. Op vrijwel alle locaties wordt de nieuwbouw gerealiseerd op dezelfde locatie. Dat leidt tot een tijdelijke uithuisplaatsing van de schoolorganisatie. De grondposities in Dordrecht zijn schaars en met de gemeente zijn daarover afspraken gemaakt. Helaas kunnen deze door diverse ontwikkelingen niet altijd meer gestand worden gedaan, zodat Arcade Dordrecht een knelpunt heeft met het organiseren van tijdelijke huisvesting tijdens de bouw. De continuïteit van het gebruik van de Eulerlaan (een VO pand in eigendom van de gemeente), dat als tijdelijke huisvesting kan en mag worden ingezet voor de bouw carrousel van de basisscholen in Sterrenburg, is van essentieel belang. Het is dringend

noodzakelijk het gebouw langjarig in gebruik te kunnen blijven houden als tijdelijke huisvesting, zo mogelijk met een uitbreiding van gebruik. Ditzelfde geldt voor de locatie aan de Zuilenburg.

Het uitgangspunt is dus dat we zoveel mogelijk bestaande locaties hiervoor gebruiken en in stand houden. Dat leidt tot onderstaande carrousel.

gebruik tijdelijke huisvesting tijdens de bouw t/m 2030				
locatie	School	periode	reden	definitief adres
Eulerlaan 49	Kristal	tot april 2025	nieuwbouw	Heimerstein 36
	Repelaer	jan 2026 - medio 2028	nieuwbouw	Eddingtonweg
	Polyanderschool	medio 2028 - eind 2029	nieuwbouw	Atmosfeerstraat
	sterrenburg scholen	2030 e.v.		
Brouwersdijk 111	Pius X	tot april 2025	nieuwbouw	Brouwersdijk 4
	Bernhardschool	mei 2025 - jan 2027	nieuwbouw	Willaertstraat 2
	start Maasterras	medio 2027 -?	start nieuwbouw	? In Maasterras
Atmosfeerstraat Drechtster	Atlas	dec 2025 - aug 2027	nieuwbouw	Ch. Mendesring 821
Zuilenburg	Vrije School	begin 2026 -eind 2027	renovatie	Dubbelmondestraat
	sterrenburgscholen	2028 e.v.		

Deze carrousel is alleen mogelijk als de Eulerlaan tot minimaal 2030 beschikbaar is en de gemeente de locatie Atmosfeerstraat (VSO Drechtster) beschikbaar heeft voor Arcade.

Mocht dit niet voldoende zijn, dan moet worden teruggevallen op tijdelijke huisvesting in de vorm van units op de Aalscholverstraat locatie. Om die reden is in het IHP een stelpost - een reservering - ter waarde van € 5 miljoen opgenomen voor de kosten van tijdelijke huisvesting door middel van de carrousel en eventuele uitwijk naar units.

b. Leerlingenprognoses en woningbouw

De leerlingenprognose van 2022 en de teldatum oktober 2021 zijn gehanteerd voor de ruimtebehoefte berekening. Beide laten zien dat er een groei van het aantal leerlingen is te verwachten door nieuwe woningbouwprogramma's in Dordrecht. Voorbeelden daarvan zijn de inbreiding in Dubbeldam, maar zeker ook de verwachte woningbouw ontwikkelingen in de stad. De vraag is cruciaal hoe hier mee om te gaan? Mogelijke groei zal leiden tot een hogere vraag naar huisvesting, terwijl in het IHP en de programmering altijd uit is gegaan van stabiliteit en een lichte daling. Daarnaast zullen de effecten van die woningbouw, vertaald in leerlingenaantallen, meegenomen moeten worden in de actualisatie van het IHP. Leerlingenprognoses worden elke 3 jaar opgesteld. De laatste dateert van 2022. In deze lijn volgt in 2025 een nieuwe prognose. De gemeente en Arcade blijven alert op demografische ontwikkelingen zodat altijd passende huisvesting beschikbaar is. Daartoe worden de momenten van de nieuwe leerlingprognose zo veel mogelijk afgestemd op het opstellen van het IHP en investeringsprogramma.

6.3 Toelichting en effecten gehanteerde financiële norm

In de model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de VNG zijn in de bijlagen diverse tabellen opgenomen die gelden als norm voor de beoordeling en berekening van de huisvestingsvoorzieningen. Om de prijsstijgingen op niveau te houden, geeft de VNG jaarlijks een index af over de gestegen bouwkosten. De gemeente Dordrecht heeft bij het vaststellen van haar Verordening destijds gebruik gemaakt van het VNG-model. Recentelijk (2022) heeft de VNG de financiële normen wederom fors geïndexeerd om de stijgende bouweisen (bouwbesluit 2021) te kunnen compenseren. Jaarlijks achteraf reageert de VNG met de index op de bouwpreizen.

De VNG rekent met een vast bedrag en een bedrag per leerling. Dus hoe groter het schoolgebouw, hoe lager het bedrag per m² bvo wordt. De VNG norm gaat uit van de basisvoorziening (BENG) en gasloos. Dus zonder Frisse Scholen, ventilatie, duurzaamheid, flexibiliteit en onderhoudsarme toepassingen.

In het IHP van 2020 is al afwijkend gerekend met een hogere norm dan de VNG namelijk circa € 1.871 per m² bvo bij nieuwbouw PO.

Omdat de VNG norm in 2020 al is verlaten, is voor de actualisatie van het IHP gebruik gemaakt van de norm aan de hand van de bouwkosten (reële bouwkosten plus marktwerking). Daarbij is gerekend met een beschikbare kostenconfigurator die landelijk wordt gehanteerd als referentie voor een bouwkostenniveau. Het niveau van de bouwkosten van huisvesting voor het Primair Onderwijs met behulp van de bouwkostenconfigurator van bureau HEVO.

De gebruikte configurator geeft op basis van een database van gerealiseerde onderwijshuisvesting in het PO en de indexcijfers van het betreffende jaar, het gemiddelde kostenniveau per januari van elk jaar. De bouwkosten zijn, passend bij oplopende kwaliteitseisen, opgebouwd uit verschillende elementen (van BENG naar ENG) die naar wens kunnen worden toegevoegd aan het ambitieniveau.

Op basis hiervan is meer gedifferentieerd een bedrag per m² vast te stellen voor de ambities in het IHP. Daarnaast is nog een marktwerking toe te rekenen aan het budget op basis van de recente aanbestedingen van Arcade Dordrecht. Die is voor deze regio 10%.

1. Er is gerekend volgens de VDH-methode, zoals ook de eerste businesscase en latere updates steeds is gehanteerd. De essentie:
 - er wordt gebouwd voor een levensduur van 60 jaar
 - met een impuls ('revitalisatie') na 40 jaar. Niet zozeer levensduur-verlengend, maar vanuit onderwijskundige noodzaak. Tegen 15% van de nieuwbouwprijs per m²
 - een uitzondering vormen de monumenten en uitzonderlijk complexe gebouwen
2. opbouw prijsvorming:
 - Er worden als norm stichtingskostenvergoedingen gehanteerd, die zijn afgeleid van de landelijke nieuwbouw-norm van de HEVO-kostenconfigurator, rekening houdend met lokale marktomstandigheden;
 - Dordrecht als stad kent ook bijzondere kenmerken, zoals krappe kavels, vaak dichtbij bestaande woningen, krappe ontsluiting, stedenbouw, Welstand, verkeer, draagkracht grond, bodemkwaliteit, omgevingsfactoren autowegen en spoor (luchtkwaliteit, gevarenczone en geluid), eisen vanuit flora & fauna, water, groen, duurzaamheid; wat allemaal kostprijsverhogend werkt;
 - daarnaast is een marktwerking gedestilleerd uit de eigen ervaring: er zijn inmiddels 2 projecten met aanbestedingsindicaties ('resultaten'): Kristal en Pius 10. Die zijn verwerkt. Daarmee samenhangend is een inschatting gemaakt voor de eerstvolgende nieuwbouw;
 - de SUVIS/Maatwerk-projecten zijn qua ramingen opgenomen; de bijbehorende subsidiebedragen worden in de GBC2024 verwerkt. De Maatwerk-regeling wordt vooralsnog gelijkgeschakeld aan de uitkomsten van de SUVIS-subsidies en -afspraken, alhoewel de uitkomsten daarvan nog niet vaststaan en er een hoger percentage subsidie is te ontvangen (60% ten opzichte van 30%).

- in het kader van de IKC-vorming wordt een ander uitgangspunt over medegebruik/huur voorzien: Arcade denkt daar nu ruimtes voor te moeten financieren (met uiteraard bijbehorende dekkende huur en daarmee in beginsel kostenneutraal);

3. Gehanteerde prijzen:

De volgende bouw prijzen per m2 zijn gehanteerd (prijsspeil Januari 2024). Ze zijn afkomstig uit de Hevo kostenconfigurator (prijsspeil januari 2024) en getoetst aan de actuele marktprijzen:

Nieuwbouw per m2, <u>gemiddeld</u> ¹⁴ inclusief 10% marktwerking	€ 4.180
Renovatie-/revitalisatieprijzen per m2	€ 627
Renovaties monumenten en complexe gebouwen per m2	€ 1.254

In de businesscase (GBC2024) zal uiteindelijk vervolgens gerekend worden met bouwkostenstijging van 2% per jaar vanaf 2024. Voor de jaren erna zal de werkelijke index uiteindelijk moeten worden verwerkt.

6.5. Conclusie

NOOT: De gewijzigde investeringen moeten in de GBC worden verwerkt. Deze conclusie wordt gebaseerd op de effecten vanuit de GBC.

Dit IHP betekent een verschuiving van de planning met vele gebouwen die snel aangepakt worden (o.a. door SUVIS). Veelal betreft het renovaties. Hierdoor zal er na 20 jaar wederom een piek ontstaan omdat vele van die gebouwen dan op de nominatie staan voor nieuwbouw. Onderstaande grafiek toont de verwachte investeringsstroom in vergelijking met de vorige versie van het IHP. Let wel: het betreft hier de planning van de projecten (lees: het aangaan van de investeringsverplichting). In de GBC2023 zal de verfijning worden gehanteerd dat uitgaven voor nieuwbouwprojecten in 2 jaar plaats vinden¹⁵ en voor revitalisaties in 1 jaar. Er treedt dus een lichte spreiding op als de investeringen vertaald worden naar uitgaven.

Dit IHP betekent in een aantal gevallen een verschuiving van de planning van projecten rondom vele onderwijsgebouwen die nu versneld aangepakt worden of zijn. Het betreft renovaties in samenhang met maatregelen vanuit de Suvis- en Maatwerkregelingen. De versnelling van projecten betekent dat na 20 jaar wederom een piek ontstaat, gebouwen staan dan op de nominatie voor nieuwbouw.

De gevolgen voor de investeringen die in dit IHP zijn beschreven, worden verwerkt in de geactualiseerde businesscase 2024 (GBC2024). Dit IHP wijkt af van de IHP-versie die in 2023 is aangeboden. De GBC2024 wijkt op het punt van het onderliggende IHP dus ook af van de GBC2023.

De belangrijke oorzaken van de wijzigingen binnen het IHP zijn: [1] actualisatie van projecten, [2] toegevoegde gebouwen (zowel de locatie Dubbelsteijnlaan-West als de zogenaamde 'At arm's

¹⁴ Er is hier sprake van een gewogen gemiddelde: kleine gebouwen zijn duurder dan grote. In het vigerende IHP is hier per project rekening mee gehouden. De hier weergegeven gemiddelde is het gewogen gemiddelde van ruim 30 begrote projecten.

length-scholen' zijn nu opgenomen), en [3] gebouwen voor de Ds. J. Polyanderschool en de Ds. J. Bogermanschool zijn niet langer samengevoegd tot één project.

Het belangrijkste verschil tussen dit IHP 2024 en de vorige is echter veroorzaakt door het terugkerende thema van de afgelopen jaren: bouwkosten stijgen nog altijd hard. Tussen januari 2023 en januari 2024 zijn gemiddeld met 9,5% gestegen terwijl met 2% gerekend is.

Onderstaande grafiek toont het investeringsprogramma voor de eerstkomende 25 jaar in vergelijking met de vorige versie.

