

MEMO

Van : College van burgemeester en wethouders

Voor : Gemeenteraad Stadskanaal

Kopie aan :

Onderwerp : Problematiek binnenklimaat IKC Acaciahof

Datum : 15 januari 2025

Geachte leden van de raad,

In uw vergadering van 9 december 2024 zijn een aantal vragen gesteld met betrekking tot de problematiek met het binnenklimaat op OBS Hagenhofschool. Om u zo spoedig mogelijk van antwoorden te kunnen voorzien, wordt de situatie in dit memo toegelicht. We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naderhand toch nog vragen heeft, wordt in overleg met de griffie gekeken hoe u nader kan worden geïnformeerd.

Samenvatting

Sinds 2019 zijn door de gemeente diverse maatregelen genomen om de klachten over het binnenklimaat van het IKC Acaciahof te kunnen verhelpen. De oorzaak van de klachten die door gebruikers van het IKC Acaciahof ervaren worden, is complex en zeer lastig te vinden.

Verschillende gespecialiseerde en gerenommeerde bedrijven hebben tot op heden geen sluitende verklaring, laat staan een oplossing, kunnen vinden. Het college is zich er terdege van bewust dat dit dossier tot op heden veel tijd en geld in beslag genomen heeft. Het is duidelijk dat de oorzaak niet voor de hand ligt en dat een eventuele oplossing daarmee naar alle waarschijnlijkheid niet op korte termijn gerealiseerd kan worden. Toch wordt er hard aan gewerkt om de leerkrachten, leerlingen, ouders en andere betrokkenen een helder toekomstperspectief te bieden, zodanig dat de gebruikers van het gebouw geen gezondheidsklachten meer ervaren als gevolg van het binnenklimaat.

Situatieschets

In 2018 werd het IKC Acaciahof in gebruik genomen. Ongeveer een jaar later, in 2019, ontstonden de eerste klachten over het binnenklimaat. Het IKC Acaciahof is een symmetrisch gebouw. In de linkerkant is CBS Het Mozaïek gevestigd, in de rechterkant OBS Hagenhofschool. De klachten komen al die tijd in wisselende mate voor, maar enkel aan de kant van OBS Hagenhofschool.

De klachten

De klachten die door leerkrachten, leerlingen en overige gebruikers ervaren worden, zijn hoofdzakelijk gedefinieerd als: hoofdpijn, druk op de oren en misselijkheid. Daarnaast komen een aantal individuele klachten. Hoewel de klachten lastig aan een bron te koppelen zijn, is één aspect heel duidelijk. Zodra de luchtbehandelingskast uit wordt geschakeld, verdwijnen binnen korte tijd de klachten. Dat de omvang van de klachten wisselt, zou verklaard kunnen worden door de verschillen in weersomstandigheden waar de luchtbehandelingskast mede door aangestuurd wordt. Doordat de klachten over het verloop van de jaren in omvang gewisseld zijn is een aantal keer de suggestie gewekt dat bepaalde maatregelen een positief effect hebben gehad.

De inzet

Vanaf 2020 zijn naast de ambtelijke capaciteit en de betrokkenheid van de school tenminste veertien verschillende organisaties in verschillende mate betrokken geweest bij dit dossier. De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Stadskanaal 2022 schrijft voor dat indien scholen een (technisch) gebrek ervaren zij zelf verantwoordelijk zijn voor het aantonen van het gebrek en het aandragen van een oplossing. Vervolgens is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van de oplossing alsmede de bekostiging van de initiële onderzoeken voor het vaststellen van het gebrek. Deze werkwijze is bij het IKC Acaciahof niet gevolgd omdat de ingebruiknemingsovereenkomst met de school nog niet getekend was (na oplevering van het gebouw en de ingebruikneming van het gebouw door de school). Hierdoor heeft de gemeente het voortouw genomen in dit dossier. Los van de ambtelijke capaciteit brengt deze werkwijze geen extra kosten met zich mee.

Onderzoek en maatregelen

De aanpak om tot een oplossing voor het probleem te komen, is tot op heden tweeledig geweest. Enerzijds zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om te onderzoeken waar de klachten door veroorzaakt worden. Dit betreft onder andere onderzoeken naar het ontwerp en uitvoering van de technische installatie, de ervaren klachten en metingen op het gebied van geluid, trillingen, druk en koolstofdioxide. De onderzoeken wijzen uit dat de luchtbehandelingskast en hieraan gerelateerde installaties conform alle regelgeving en normen zijn ontworpen en uitgevoerd. Zonder aantoonbaar gebrek is het dus niet mogelijk de leverancier of aannemer die destijds de technische installatie heeft aangebracht verantwoordelijk te stellen voor de ontstane klachten. Bovendien veroorzaakt de (identieke) luchtbehandelingskast aan de andere zijde van het IKC Acaciahof geen klachten. Dit duidt erop dat het probleem wordt veroorzaakt in werking van (een onderdeel van) de installatie, niet door het ontwerp of de uitvoering ervan.

Anderzijds zijn verschillende maatregelen uitgevoerd om de luchtbehandelingsinstallatie op een andere wijze in te stellen waardoor een eventuele oorzaak weggenomen kon worden. Hieronder valt onder meer het aanbrengen van isolatie en dempers om geluid en trillingen tegen te gaan, het verstevigen en omleggen van luchtbehandelingskanalen en het aanpassen van de drukbalans.

Tot op heden zijn circa twaalf onderzoeken uitgevoerd en ten minste achttien maatregelen getroffen. Ondanks dat enkele maatregelen het algehele binnenklimaat ten goede zijn gekomen, heeft dit er tot op heden niet toe geleid dat de klachten zijn weggenomen of dat een oorzaak van het probleem is vastgesteld. Uiteraard hebben de uitgevoerde onderzoeken en maatregelen wel enkele mogelijke oorzaken uitgesloten.

In 2022 is een noodlokaal gehuurd om de leerlingen die tot dan toe les hadden in de lokalen waar de klachten het meest ervaren werden, in onder te brengen. Toen na een jaar de klachten afnamen is besloten de ‘probleemlokalen’ weer in gebruik te nemen en het noodlokaal te kopen en te laten staan. Dit omdat de school vanwege het groeiend leerlingenaantal recht had op extra onderwijsruimte.

Kosten tot nu toe

Tot op heden hebben de onderzoeken, getroffen maatregelen en tijdelijke (externe) huisvesting circa € 256.000,00 gekost. Deze kosten zijn als volgt opgebouwd:

	Bedragen inclusief btw
Onderzoeken en getroffen maatregelen	€ 138.000,00
Huur en aanleg noodlokaal	€ 71.000,00
Huur Pagecentrum tot en met december 2024	€ 47.000,00

De aankoop van het noodlokaal is niet in dit totaal meegenomen omdat deze kosten zijn gemaakt ten behoeve van het groeiend leerlingenaantal van OBS Hagenhofschool.

Stand van zaken

In de zomer van 2024 is in samenspraak met de betrokken schoolbesturen (OPRON als bestuur van OBS Hagenhofschool en Perspectief als bestuur van CBS Mozaïek welke namens OPRON als penvoerder voor alle aan dit gebouw gerelateerde zaken optreedt) een zogenaamde roadmap opgesteld. Deze roadmap vormt de basis voor de route die samen met de school gelopen wordt om tot een oplossing van het probleem te komen. Deze oplossing wordt in drie sporen uitgewerkt.

Tijdelijke huisvesting

Ten eerste zijn de klassen die les kregen in de lokalen waar de klachten het voornaamst ervaren werden, verplaatst naar ruimtes in het Pagecentrum. Dit om te voorkomen dat de leerlingen en leerkrachten klachten ervaren. De tijdelijke huisvesting in het Pagecentrum bevalt over het algemeen goed. De verdeling van de school over twee locaties levert enkele uitdagingen op, zoals bij het door de school organiseren van schoolbrede activiteiten (zoals Sinterklaasviering) en ouders die kinderen naar twee schoollocaties moeten brengen. Daarom wordt op verzoek van de school gewerkt aan het plaatsen van twee noodlokalen op het terrein van het IKC Acaciahof. Met de realisatie hiervan kunnen alle klassen op hetzelfde terrein leskrijgen. De noodlokalen blijven staan totdat het probleem verholpen is. De huidige planning is dat de noodlokalen eind maart 2025 gereed zijn. Deze blijven circa een jaar staan. In de tussentijd kunnen de huidige werkzaamheden en onderzoeken uitgevoerd en afgerond worden en kan gewerkt worden aan een toekomstperspectief.

Afronden onderzoeken

Ten tweede wordt gewerkt aan de afronding van de laatste onderzoeken. Het meest recente onderzoek betreft een geluidsmeting waaruit naar voren komt dat rond een specifieke frequentie een opvallende piek voordoet. Aangenomen wordt dat de piek in deze bandbreedte door een samenloop van omstandigheden wordt veroorzaakt door een motor in de luchtbehandelingskast. Het is duidelijk dat deze piek aan het gehoorbereik van jonge mensen raakt. Het is echter niet met zekerheid te zeggen dat de klachten zoals die ervaren worden ook veroorzaakt kunnen worden door een piek in deze frequentie. Op advies van diverse onafhankelijke experts is opdracht gegeven de betreffende motor te vervangen. Uitvoering is naar verwachting begin maart 2025 gereed.

Toekomstperspectief

Ten derde wordt samen met de school gewerkt aan het vinden van een zogenaamde out-of-the-box oplossing. Gezien de lange duur van het dossier en het gebrek van duidelijk toekomstperspectief is toegezegd dat een alternatieve oplossingsrichting wordt gezocht. Het idee hiervoor is om niet langer te zoeken naar de precieze oorzaak van het probleem maar het uitvoeren van een dusdanig rigoureuze ingreep dat enige oorzaak hoe dan ook weggenomen wordt. Hierbij kan gedacht worden aan het realiseren van twee permanente vervangende lokalen waardoor de 'probleemlokalen' niet langer gebruikt hoeven worden. Het moge duidelijk zijn dat een dergelijke ingreep kostbaar zal zijn en bovendien niet een garantie kan bieden voor het verdwijnen van de klacht. Het is echter wel de enige wijze waarop aan de school, leerkrachten, ouders en leerlingen een helder toekomstperspectief geboden kan worden. Over de daadwerkelijke vorm van de out-of-the-box oplossing is nog geen plan gevormd.

Nog te verwachten kosten

Naast de reeds gemaakte kosten worden een aantal kostenposten in de toekomst voorzien. Deze zijn als volgt opgebouwd.

	Bedragen inclusief btw
Uitvoeren werkzaamheden laatste onderzoeken	Circa € 10.000,00
Tijdelijke huisvesting Pagecentrum (januari 2025 t/m maart 2025)	Circa € 30.000,00
Tijdelijke huisvesting noodlokalen (maart 2025 t/m februari 2026)	Circa € 141.000,00
Onder voorbehoud	
Out-of-the-box oplossing	Onbekend

De kosten voor de out-of-the-box oplossing zijn uiteraard sterk afhankelijk van de oplossingsrichting die gekozen wordt. Naar verwachting zal in de loop van 2025 een richting worden gekozen en zal op basis van de uitwerking hiervan een kostenraming gemaakt worden.