

Gemeente Haren		
Zaaknr:	6257	Postbus 864
Doc.nr:	7369	7550 AW Hengelo
		Drienerparkweg 16
		7552 EB Hengelo
29 MEI 2015		
BMO		Raad
Ontw.		Dir.
Publ.Z.		Burg.
ID	Gemeente Haren	Weth.

t.a.v. College van B&W, wethouder M. Veerbeek  
Postbus 21  
9750 AA HAREN

**Onderwerp:**

Aanvullende informatie  
revitalisering  
Maartenscollege

**Kenmerk:**

UIT-15-000211

**Contactpersoon:**

L.M. van Wijchen

**Datum:**

28 mei 2015

Geachte heer Verbeek, beste Michiel,

Naar aanleiding van het werkbezoek d.d. 18 mei 2015 door vertegenwoordigers van uw Raad is verzocht om de toelichting op de plannen voor het revitaliseren van het Maartenscollege schriftelijk kenbaar te maken. Hierbij ontvangt u nadere informatie in de vorm van een brief die u kunt doorsturen naar uw Raad.

**Aanleiding**

De kwaliteit van de huisvesting van het Maartenscollege laat ernstig te wensen over. Sinds 2008 is het Maartenscollege in gesprek met uw gemeente om te komen tot toekomstbestendige en kwalitatief goede huisvesting. Sinds eind 2014 zijn deze gesprekken tussen u en het stichtingsbestuur geïntensiveerd en is er constructief naar een oplossing toegewerkt. Het moet immers een vanzelfsprekendheid zijn dat leerlingen en personeel in een veilige, gezonde en inspirerende omgeving kunnen leren en werken om te komen tot de beste prestaties.

**Het wettelijke kader**

In de Wet op het Voortgezet Onderwijs is vastgelegd op welke wijze onderwijsvoorzieningen worden gesticht, bekostigd, in stand gehouden en opgeheven. In een (model)verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs is op lokaal niveau vastgelegd op welke wijze uitvoering moet worden gegeven aan deze wet. De gemeente heeft sinds 1997 een zorgplicht voor adequate huisvesting en is in beginsel verantwoordelijk voor het stichten van een onderwijsvoorziening c.q. schoolgebouw. De verantwoordelijkheid voor technische instandhouding en kleine aanpassingen is in het voortgezet onderwijs sinds 2005 een verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag van de school (het schoolbestuur). Voor capaciteitsuitbreiding of (vervangende) nieuwbouw kan het schoolbestuur een aanvraag indienen en een beroep doen op een krediet van de gemeente. De gemeente ontving vanaf 1997 en tot 1 januari 2015 een bedrag dat uiteindelijk € 538 per leerling per jaar bedroeg. Per 1 januari 2015 is dit bedrag door

het ministerie gekort tot € 414 (motie Buma) door een landelijk gemeten structurele onderbesteding van onderwijshuisvestingsgelden. De gemeenten ontvangen dit bedrag als algemene uitkering uit het gemeentefonds op basis van het aantal leerlingen dat ingeschreven staat in de gemeente. Dit is geen zogenaamde doeluitkering en de gemeente kan vrijelijk beslissen over de inzet van deze middelen.

### **Vastgoedmanagement**

Vastgoedinvesteringen zijn investeringen voor de lange termijn. Hierbij gaat het vooral om ver vooruit te kijken naar de toekomstige geldstromen. Leerlingprognoses spelen een belangrijke rol in de bekostigingssystematiek bij zowel de gemeente als het schoolbestuur. Daarnaast is het van groot belang om toekomstige uitgaven goed in beeld te hebben en ontwikkelingen tijdig te signaleren. Denk hierbij aan aanscherping van wet- en regelgeving op het gebied van bijvoorbeeld duurzaamheid, brandveiligheid, arbo en milieu.

Bij vastgoedmanagement gaat het erom de integrale huisvestingslasten (rente & afschrijving, onderhoud, energie, heffingen en belastingen) gedurende de levensduur van het gebouw beheersbaar en betaalbaar te hebben. Hierbij moet geen onderscheid worden gemaakt in de investeringskosten (gemeente) en exploitatiekosten (schoolbestuur).

In het huidige bestel - waarin er sprake is van twee geldstromen en gedeelde verantwoordelijkheid voor goede onderwijshuisvesting - is samenwerking en afstemming essentieel. Het samenvoegen van beide geldstromen leidt uiteindelijk tot kwalitatief veel betere huisvesting. Dit vraagt van bestuurders bereidheid om ver vooruit te kijken.

### **Huisvesting Maartenscollege**

De schoolgebouwen van het Maartenscollege bestaan uit:

1. Internationale School (bouwjaar 1900)
2. Hemmenlaan gebouwdeel West (bouwjaar 1960)
3. Hemmenlaan gebouwdeel Oost (bouwjaar 2000)
4. Noodlokalen

#### *Ad. 1*

De Internationale School is gevestigd in een villa aan de Rijksstraatweg en is een gebouw met allure op een schitterende locatie. Het gebouw is niet ontworpen als school maar in de diverse ruimten wordt in kleine groepen lesgegeven. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van noodlokalen en voor de praktijkvakken (bètavakken, sport, kunst en cultuur) van voorzieningen in de Hemmenlaan.

#### *Ad. 2*

Gebouwdeel West aan de Hemmenlaan is 55 jaar oud en aan het einde van de technische, functionele en economische levensduur. Van oorsprong een gebouw met kwaliteit en architectonische waarde. Een modern onderwijsgebouw bestaat echter niet uit een gangstructuur met standaard leslokalen, maar vraagt andere ruimtesoorten waarin diverse didactische werkvormen kunnen worden toegepast. Daarnaast is de toegankelijkheid en het binnenklimaat ver onder de maat en voldoet het gebouw niet aan vigerende wet- en regelgeving (Bouwbesluit, Waterleidingbesluit en Arbowetgeving).

#### *Ad. 3*

Gebouwdeel Oost aan de Hemmenlaan is 15 jaar oud en net na de stelselwijziging in 1997 door de gemeente Haren gefinancierd. Dit gebouw kent een zeer laag afwerkingsniveau en is destijds op normbudget gebouwd. Er zijn geen duurzame materialen toegepast, waardoor onder andere de gehele buitengevel nu dient te worden vervangen. Ook logistiek gezien zijn er veel knelpunten en ook dit

gebouw heeft een zeer slecht binnenklimaat. Dit gebouw wordt als onplezierig ervaren om er te verblijven. Tijdens de nieuwbouw van gebouwdeel Oost in 2000 is door het Maartenscollege zelf geïnvesteerd in een sportzaal.

**Ad. 4**

De noodgebouwen worden al decennialang gebruikt en zijn voor rekening en risico van het Maartenscollege in 2010 vervangen.

Door de gebouwelijke opzet van het Maartenscollege zijn er naast bouw- en installatietechnische problemen ook op onderwijskundig en organisatorisch vlak veel knelpunten te onderkennen. Zo is er sprake van een tweedeling van functies en kan er onvoldoende worden gedifferentieerd in het onderwijsproces. Dit heeft mede tot gevolg dat de leerlinglogistiek zeer inefficiënt en tijdens leswisselingen soms gevaarlijk is. Ook kent het gebouw een zeer slechte bruto-/nettoverhouding door inefficiëntie van verkeersruimten en meerdere ingangen. Beschikbare vierkante meters voor het onderwijsproces (nuttig vloeroppervlak) zijn hierdoor beperkt en ver onder de norm. Daarnaast is er sprake van een verkeersonveilige situatie doordat er geen gescheiden verkeersstromen op het terrein zijn tussen vrachtverkeer, auto's, fietsers en voetgangers.

**Technische instandhouding**

Sinds de overheveling van het buitenonderhoud van de gemeente naar het schoolbestuur in 2005 is voor een totaalbedrag van € 3,4 mio aan onderhoudswerkzaamheden of verbouwingen door het Maartenscollege uitgevoerd. In onderstaande tabel is dit nader gespecificeerd. Het Maartenscollege zal de volledige onderhoudsverantwoordelijkheid nemen en alle toekomstig begrote onderhoudsgelden voor een bedrag van maximaal € 6 mio inzetten voor de revitaliseringsplannen. Daarnaast zal er € 2,1 mio worden geïnvesteerd in de verbetering van het binnenklimaat c.q. het verduurzamen van het gebouw.

*Tabel: specificatie onderhoudswerkzaamheden en verbouwingen Maartenscollege periode 2006-2014*

SCC	Datum	Omschrijving	Basisbedrag VV	Activumstam
LOC	1-1-2006	Gebouwen overdr balans	681.701	11040
LOC	1-1-2006	Hekwerk	29.504	11040
LOC	1-3-2006	Noodgebouwen	30.382	11040
LOC	1-8-2010	Noodlokalen 2009-2010	150.000	11050
SCC	1-1-2011	schilderwerk, CV & noodlokaal	835.247	11045
SCC	1-1-2011	Comp.meth bui oud (schilderwerk)	57.766	11045
SCC	1-1-2011	Comp.meth bui oud (regelinstallatie en schilderwerk)	97.633	11045
SCC	31-10-2011	BTW laatste term dak	2.571	11045
SCC	31-10-2011	Dakbedekking	13.533	11045
SCC	1-12-2011	Comp meth HVF 2011 (dakrenovatie)	16.104	11045
SCC	1-12-2011	Comp meth HVF 2011 (Bottleneck)	148.440	11045
SCC	1-12-2011	Comp meth HVF 2011 (zonwering)	16.529	11045
LOC	1-1-2012	Betalokalen kst ER	37.779	11060
SCC	17-2-2012	Kappen bomen	9.009	11015
SCC	23-4-2012	Tegelverharding	3.332	11015
SCC	9-4-2013	Herstelwerkz.heden dak	5.136	11045
SCC	29-5-2013	CV Ketel	4.901	11075
SCC	5-11-2013	Verv verlichting	7.335	11075
SCC	11-11-2013	Pompen	5.429	11075
LOC	1-1-2014	verbouw Bottleneck	825.263	11040
SCC	25-3-2014	Wastafelbladen	3.884	11045
LOC	10-4-2014	Aanleg parkeerplaats en bloembakken	25.761	11060
SCC	25-6-2014	Asfaltreparatie	6.993	11015
SCC	1-7-2014	Brandveiligheid (ISG)	166.103	
SCC	1-7-2014	Brandveiligheid (HEM)	279.608	
LOC	19-9-2014	Schilderwerk lok IS	3.272	11060
LOC	14-11-2014	Draairamen en jalouzien	5.328	11060
			3.468.541	

## **Revitaliseringsplan**

Om te komen tot functionele, toekomstbestendige maar ook inspirerende huisvesting voor het Maartenscollege zijn diverse scenario's uitgewerkt.

Gezien de relatief jonge leeftijd van gebouwdeel Oost en de karakteristieke c.q. cultuurhistorische waarde van gebouwdeel West en de Internationale School wordt vervangende nieuwbouw voor het gehele Maartenscollege niet haalbaar en wenselijk geacht. Mede uit duurzaamheidsoverwegingen is vooral gekeken naar het behoud van het bestaande bouwvolume en zijn additionele kosten voor tijdelijke huisvesting en sloop zoveel mogelijk beperkt. Dit zijn kosten die normaliter naast de normvergoeding voor rekening van de gemeente komen.

Het voorliggende plan is al enkele keren versoerd. Om geen verdere concessies te doen aan onderwijskundige en organisatorische uitgangspunten en te voldoen aan vigerende wet- en regelgeving is dit plan het absolute minimum. Goedkopere alternatieven brengen extra kosten mee voor tijdelijke voorzieningen en sloopkosten en zijn bovendien uitvoeringstechnisch kostenverhogend.

Op hoofdlijnen omvat het plan het technisch renoveren van de Internationale School en het vervangen van de huidige noodlokalen door permanente huisvesting. Hierbij is rekening gehouden met behoud van de landschappelijke kenmerken en historische waarde. Functionele herindeling van zowel gebouwdeel Oost als West inclusief de sportvoorzieningen en gedeeltelijke uitbreiding van West voor het realiseren van één gemeenschappelijke aula. Het gehele complex zal worden voorzien van balansventilatie en voldoen aan vigerende wet- en regelgeving.

Het huidige leerlingaantal bedraagt 1.610 leerlingen; dit zal naar verwachting en op basis van de prognose van Pronexus licht dalen. Het voorliggende plan is uitgewerkt op een aantal van 1.500 leerlingen.

De totale investeringskosten bedragen € 16,4 mio. Het Maartenscollege zal in het kader van de technische instandhoudingsverplichting en verbetering van het binnenklimaat € 8,1 mio inbrengen. Dit naast de eerder gedane investeringen van een totaalbedrag van € 3,4 mio.

Voor het resterende bedrag, zijnde € 8,3 mio, is een (herhaalde) aanvraag ingediend bij de gemeente Haren als zijnde kosten voor vervangende nieuwbouw van gebouwdeel West. Hoewel het revitaliseringsplan in zijn totaliteit dient te worden beschouwd zal deze bijdrage hoofdzakelijk worden ingezet voor het strippen, herinrichten, verduurzamen en gedeeltelijk uitbreiden van gebouwdeel West, inclusief de bijbehorende sportvoorzieningen en permanente vervanging van de huidige noodlokalen.

De onderhoudsgelden (€ 6,0 mio) van het Maartenscollege worden met name ingezet voor renovatie van de Internationale School en voor gebouwdeel Oost voor vervanging van de buitengevel, installaties en functionele aanpassingen. De duurzaamheidsgelden (€ 2,1 mio) van het Maartenscollege worden ingezet voor het verduurzamen en verbeteren van het binnenklimaat van gebouwdeel Oost.

## **Planning**

Het voorliggende plan is uitgewerkt op het niveau van Voorlopig Ontwerp. Na bestuurlijke goedkeuring door zowel de gemeente als het schoolbestuur zal in 2015 het Definitief en Technisch Ontwerp worden afgerond en de prijs- en contractvormingsfase worden opgestart. Naar verwachting zal gefaseerde uitvoering plaatsvinden in 2016 en 2017. De verwachte oplevering en ingebruikname ligt dan op medio december 2017.

## **Aanbesteding**

Het werk zal conform de richtlijnen van de Aanbestedingswet 2012 in de markt worden gezet. Gezien de aard en omvang van de werkzaamheden zal er één perceel voor permanente huisvesting van de


Internationale School (nationale aanbesteding) en twee percelen voor revitalisering en uitbreiding van de Hemmenlaan (Europese aanbesteding) worden gepubliceerd. In het kader van maatschappelijk verantwoord ondernemen zal in de selectie- en gunningscriteria rekening worden gehouden met inzet van het lokale MKB.

### **Besluitvorming**

Het Maartenscollege is gebaat bij spoedige besluitvorming om het ontwikkelproces niet te vertragen. Ik hoop u met het aanbieden van deze aanvullende informatie voldoende te hebben geïnformeerd. Vanzelfsprekend ben ik graag bereid een nadere toelichting te geven indien u dat wenst.

Hopend op een voorspoedige voortzetting verblijf ik,

met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.H. Mobach', with a stylized flourish at the end.

drs. F.H. Mobach  
*lid College van Bestuur*