

Onderwerp Herhuisvesting obs Brinkschool en Peter Petersenschool Haren

Steller/telnr. Remco Bresser/ 4722 Bijlagen 1



---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	wethouder Bloemhoff	Raadscommissie Onderwijs en Welzijn
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand 9 Jaar 2019 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	

---

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. **de variant 'Nieuwbouw Rummerinkhof 8 met verplaatsing van de schooltuin van de Peter Petersenschool en ontsluiting van parkeren en kantoren via fietsstraat' vast te stellen voor de herhuisvesting van de Brinkschool, de uitbreiding van de Peter Petersenschool en de verkeersafwikkeling aan de Rummerinkhof;**
- II. **een aanvullend voorbereidingskrediet van € 989.000 beschikbaar te stellen op het al eerder beschikbaar gestelde krediet van € 150.000;**
- III. het totale voorbereidingskrediet voor de uitwerking van de herhuisvesting van de Brinkschool, de uitbreiding van de Peter Petersenschool en de daaraan gelieerde infrastructurele aanpassingen vast te stellen op **€ 1.139.000;**
- IV. **de structurele lasten van € 43.516** behorende bij het aanvullend krediet **van € 989.000** te dekken uit Programma 3 Onderwijs, budget Onderwijshuisvesting;
- V. de gemeentebegroting 2019 op programma niveau overeenkomstig te wijzigen.

---

#### Samenvatting

Vóór de herindeling heeft de gemeenteraad van Haren de besluitvorming over de locatiekeuze van obs Brinkschool, de uitbreiding van de Peter Petersenschool en de verkeersafwikkeling rond de beoogde locatie aan de Rummerinkhof overgedragen aan de nieuwe gemeente Groningen. Door de gemeente Groningen is inmiddels een locatieonderzoek voor de herhuisvesting van obs Brinkschool uitgevoerd, waarbij opnieuw diverse locaties in Haren zijn onderzocht vanuit de beleidscontext van de gemeente Groningen. Dit locatieonderzoek heeft geresulteerd in een voorkeursscenario voor nieuwbouw van obs Brinkschool op de locatie Rummerinkhof. Onderdeel van het voorkeursscenario is de verplaatsing van de schooltuin van de Peter Petersenschool en **het behoud van het huidige 'Visio-gebouw' ten behoeve van de uitbreiding van de Peter Petersenschool**. De ontsluiting van de kantoren aan de Rummerinkhof en de parkeervoorziening vindt plaats tussen beide scholen met een fietsstraat. Om het verkeer in de schoolomgeving te reguleren, wordt éénrichtingsverkeer ingesteld op de Rummerinkhof vanaf het Stationsplein tot het kruispunt Oosterweg – Rummerinkhof – Kromme Elleboog. Het college vraagt de raad dit voorkeursscenario vast te stellen en een voorbereidingskrediet van **€ 989.000** beschikbaar te stellen voor de planuitwerking.

B&amp;W-besluit d.d.: 9 juli 2019

### Aanleiding en doel

---

De huidige huisvesting van de Harense basisscholen OBS Brinkschool en Peter Petersenschool heeft onvoldoende capaciteit om de groei in leerlingenaantallen als gevolg van de nieuwbouwwijk Harener Holt op te vangen. Voor beide scholen is in het integraal huisvestingsplan onderwijs Haren 2018-2021 (IHP) een voorziening opgenomen. Voor OBS Brinkschool betrof dit de herhuisvesting in het voormalige gebouw van Harens Lyceum aan de Rummerinkhof 8, dat Openbaar Onderwijs Groningen in 2017 in eigendom heeft overgedragen aan de gemeente Haren. Voor de Peter Petersenschool was voorzien in een permanente uitbreiding van hun schoolgebouw aan de Rummerinkhof 6b. Beide plannen hangen gezien de locatie nauw met elkaar samen. De gemeenteraad van Haren heeft met vaststelling van het IHP 2018-2021 in november 2017 het krediet voor deze plannen (Brinkschool, Peter Petersenschool en inpassing op locatie) aangehouden en bepaald dat dit krediet pas beschikbaar wordt gesteld nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over de verkeersafwikkeling aan de Rummerinkhof en de locatie voor de herhuisvesting van obs Brinkschool heeft vastgesteld. De besluitvorming hierover is in 2018 een aantal keer geagendeerd maar is aangehouden en met de gemeentelijke herindeling overgedragen aan de nieuwe gemeente Groningen.

Door uw raad is in de raadsvergadering van 27 februari 2019 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de uitwerking van de planvorming voor de definitieve locatiekeuze voor de herhuisvesting van obs Brinkschool, de uitbreiding van de Peter Petersenschool en de afwikkeling van het verkeer voor beide onderwijslocaties. Deze planuitwerking heeft inmiddels plaatsgevonden in de vorm van een locatieonderzoek voor de herhuisvesting van de Brinkschool vanuit de beleidscontext van de gemeente Groningen.

In dit raadsvoorstel worden de resultaten van het uitgevoerde locatieonderzoek toegelicht. Wij vragen uw raad het voorgestelde voorkeursscenario vast te stellen voor de herhuisvesting van de Brinkschool, de uitbreiding van de Peter Petersenschool en de afwikkeling van het verkeer van de onderwijslocaties.

### Kader

---

- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Haren 2018-2021;
- Houtskoolschets huisvesting primair, speciaal en voortgezet onderwijs Groningen;
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

### Argumenten en afwegingen

---

In de huisvestingsopgave voor de herhuisvesting van obs Brinkschool en de uitbreiding van de Peter Petersenschool komen diverse aspecten en belangen met betrekking tot onderwijs, verkeer en verkeersveiligheid, groen en de directe (woon)omgeving samen. Met de overdracht van het dossier aan de gemeente Groningen is de opgave binnen de gemeente Groningen in een andere beleidsmatige context gekomen. In de planuitwerking is opnieuw verkend welke locaties er mogelijk zijn voor de herhuisvesting van obs Brinkschool. De onderzochte locaties zijn getoetst aan de beleidskaders van de gemeente Groningen met betrekking tot o.a. onderwijs en onderwijshuisvesting, stedenbouw, verkeer en groen. De diverse varianten zijn besproken met de te huisvesten scholen en kinderopvangorganisatie en andere belanghebbenden.

Het proces en de resultaten van het uitgevoerde locatieonderzoek zijn toegelicht in het als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegde memo en daarbij horende bijlagen. Het verrichte onderzoek leidt tot een, in nauw overleg met de betrokken scholen tot stand gekomen voorkeursscenario, bestaande uit de volgende elementen:

- Nieuwbouw van obs Brinkschool op de locatie Rummerinkhof 8 (voormalig Harens Lyceum);
- Verplaatsing van de schooltuin van de Peter Petersenschool naar het schoolplein ten westen van het **Visio-gebouw en overdracht van de gehele westelijke 'groene kamer' aan de Peter Petersenschool;**
- Behoud van het gebouw van Visio, dat met nader te bepalen functionele en technische aanpassingen geschikt wordt gemaakt als permanente uitbreiding voor de Peter Petersenschool en wordt overgedragen aan de Peter Petersenschool;
- Inrichting van een efficiënte parkeervoorziening ten noorden van de Peter Petersenschool met een capaciteit voor ongeveer **80 auto's ten behoeve** van obs Brinkschool en de Peter Petersenschool;
- Ontsluiting van parkeerplaats en kantoren Rummerinkhof via een fietsstraat (2-richtingen) tussen de schoollocaties;

- Invoeren van éénrichtingsverkeer voor autoverkeer op de Rummerinkhof tussen de Nieuwe Stationsweg en het kruispunt Oosterweg – Rummerinkhof – Kromme Elleboog, wat naar verwachting een positief effect heeft op de verkeersafwikkeling van het genoemde kruispunt.



*Figuur 1, voorkeursvariant*

#### Maatschappelijk draagvlak en participatie

Om een goed beeld te kunnen vormen van de diverse, deels tegengestelde belangen in de voorliggende opgave heeft de Portefeuillehouder voorafgaand aan de uitvoering van het locatieonderzoek gesprekken gevoerd met de besturen en directies van beide scholen en vertegenwoordigers van de gebruikers en eigenaren van de kantoren aan de Rummerinkhof.

De voorlopige bevindingen van het uitgevoerde locatieonderzoek zijn op de op 28 mei jl. georganiseerde inloopavond gepresenteerd en toegelicht aan alle belangstellenden. De plannen zijn ook in te zien op de website van de gemeente Groningen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld opmerkingen en suggesties kenbaar te maken. De ontvangen reacties zijn meegewogen in de totstandkoming van het voorkeursscenario. Een overzicht van de ontvangen opmerkingen en suggesties is, voorzien van een inhoudelijke reactie namens de gemeente, opgenomen bij de rapportage van de locatieverkenning.

## Financiële consequenties

---

De in 2017 geraamde investeringen voor de huisvestingsopgaven van OBS Brinkschool en de Peter Petersenschool, alsmede de infrastructurele aanpassingen voor de inpassing van OBS Brinkschool en uitbreiding van de Peter Petersenschool zijn opgenomen in het IHP Haren 2018-2021. In het IHP Haren 2018-2021 zijn de volgende middelen opgenomen:

	2018	2019	2020	2021	2022
Jaarlasten cf IHP (raadsvoorstel d.d. 29 oktober 2018_	192.000	58.000	296.000	296.000	292.000
Af: reserveringen in het IHP voor uitbreiding schoolinrichting					
PPS en Brinkschool	0	9.000	13.000	15.000	15.000
Beschikbaar voor renovatie Rummerinkhof locatie en PPS	192.000	49.000	283.000	281.000	277.000
Onderverdeling Rummerinkhof locatie en PPS					
PPS	192.000	49.000	48.000	48.000	47.000
Brinkschool	0	0	235.000	233.000	230.000
Totaal	192.000	49.000	283.000	281.000	277.000

De kapitaallasten als gevolg van deze investeringen zijn opgenomen in de meerjarenbegroting van de gemeente Haren. De middelen voor onderwijshuisvesting zijn met de gemeentelijke herindeling toegevoegd aan de reguliere budgetten voor onderwijshuisvesting van de gemeente Groningen (Programma 3 Onderwijs, budget onderwijshuisvesting).

De investeringen die benodigd zijn voor de realisatie van de onderwijshuisvesting volgens het voorkeursscenario zijn op basis van kostenkengetallen indicatief geraamd en vertaald naar kapitaallasten. Voor de nieuwbouw van **obs Brinkschool is uitgegaan van een investeringskostenniveau van € 2.700 per m<sup>2</sup> bvo** (bruto vloeroppervlak). Voor de Peter Petersenschool is een indicatieve **investering van circa € 930.000** opgenomen voor functionele en technische aanpassing van het gebouw van Visio. De definitieve omvang van de investeringen worden na planuitwerking geraamd.

In onderstaande overzichten is een vergelijk gemaakt van de in het IHP en meerjarenbegroting voorziene jaarlasten en de jaarlasten van het voorkeursscenario voor nieuwbouw van obs Brinkschool aan de Rummerinkhof en uitbreiding van de Peter Petersenschool.

<b>Nieuwbouw Brinkschool locatie Rummerinkhof</b>	<b>Renovatie</b>	<b>Verbouw</b>	<b>Nieuwbouw</b>
	<b>IHP Haren</b>	<b>variant</b>	<b>variant</b>
Verwachte investeringsom *	4.531.000	6.781.000	8.144.000
Toename t.o.v het IHP Haren		2.250.000	3.613.000
Rente	2,70%	1,90%	1,90%
Afschrijvingstermijn	40	20	40
Restwaarde (schatting)			1.809.000
Kosten van rente en afschrijving 1e jaar	235.000	468.000	313.000
Vershil t.o.v IHP		233.000	78.000
<b>Verklaring verschil</b>			
<b>Afschrijvingen</b>			
Hogere afschrijving door kortere levensduur		113.000	0
Meer afschrijvingen door hogere investering		113.000	45.000
<b>Rente</b>			
Meer rente door hogere investeringsom		61.000	49.000
Minder kosten door lagere rente		-54.000	-51.000
Meer kosten door restwaarde			35.000
<b>Totaal meerkosten</b>		233.000	78.000

<b>Verbouw Peter Petersenschool</b>	<b>IHP Haren</b>	<b>Verbouw</b>
Verwachte investeringsom	1.040.000	930.000
Restwaarde	0	0
Rente	2,70%	1,90%
Afschrijvingstermijn	50	20
Kapitaallast 1e jaar	48.000	64.000
Vershil t.o.v IHP		16.000
<b>Verklaring verschil</b>		
<b>Afschrijvingen</b>		
Hogere afschrijving door kortere levensduur		31.000
Lagere afschrijvingen door lagere investering		-5.000
<b>Rente</b>		
Minder rentekosten door lagere investeringsom		-3.000
Minder rentekosten door lagere rente		-7.000
<b>Totaal</b>		16.000

De verschillen in de kapitaallasten tussen de in het IHP 2018-2021 van de gemeente Haren opgenomen lasten en de geraamde lasten voor de actuele plannen worden voor een deel veroorzaakt door de volgende verschillen in de financiële uitgangspunten tussen de voormalige gemeente Haren en de nieuwe gemeente Groningen:

- Kwaliteitsniveau en het daaraan gelieerde kostenniveau voor nieuwbouw: gemeente Haren ging voor het kwaliteitsniveau voor nieuwbouw uit van het huidige bouwbesluit en Frisse Scholen Klasse B. De gemeente Groningen stelt het kwaliteitsniveau voor nieuwbouw op minimaal BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Dit leidt tot een hoger investeringskostenniveau voor nieuwbouw voor de huidige plannen;
- De gemeente Haren hanteerde een afschrijvingstermijn van 50 jaar voor nieuwbouw, de gemeente Groningen hanteert 40 jaar. Daarnaast rekent de gemeente Groningen met een restwaarde op nieuwbouwinvesteringen;
- Voor de verbouw van de Rummerinkhof 8 ging de gemeente uit van een levensduurverlenging van het gebouw tot 40 jaar. De gemeente Groningen hanteert de in haar financiële verordening vastgelegde afschrijvingstermijn voor verbouw van 20 jaar;
- De rente die wordt berekend voor de bepaling van de kapitaallasten ligt voor de gemeente Groningen met 1,9% lager dan de rente van 2,7% waar de gemeente Haren mee rekende.

Op basis van de vergelijking tussen verbouw en nieuwbouw blijkt dat de jaarlasten voor de nieuwbouwvariant in financiële zin gunstiger zijn dan de verbouwvariant. Daarnaast **kent de verbouwvariant risico's met betrekking tot het kostendeckend kunnen verhuren van het ruimteoverschot (ca. 600 m<sup>2</sup>)**, kent verbouw een groter risico op kostenoverschrijdingen doordat zich tijdens de verbouwing onvoorziene problemen kunnen voordoen in bijvoorbeeld constructies en brengt het verhogen van de levensduur tot een totale levensduur van ca. 80 jaar **risico's in toekomstig onderhoud met zich mee**. Vanwege de hogere jaarlasten bij een afschrijving van 20 jaar, de genoemde **risico's en de functionele voordelen voor de nieuwbouwvariant is in het voorkeursscenario gekozen voor nieuwbouw**.

De op basis van de voorliggende plannen geraamde indicatieve kapitaallasten zijn hoger dan de in het IHP en de meerjarenbegroting van de gemeente Haren opgenomen voorzieningen. Deze overschrijding betreft circa **€ 78.000 voor de herhuisvesting van obs Brinkschool en circa € 16.000 voor de uitbreiding van de Peter Petersenschool, in totaal circa € 94.000**. Deze lasten worden bijgeraamd in de begroting en komen ten laste van de reguliere budgetten voor onderwijshuisvesting van de gemeente Groningen (Programma 3 Onderwijs, budget onderwijshuisvesting). De investeringsruimte van het budget onderwijshuisvesting neemt hierdoor af.

#### Begrotingswijziging Investerings 2019

##### Herhuisvesting obs Brinkschool en Peter Petersenschool Haren

Betrokken directie(s)	<b>Vastgoedbedrijf</b>
Titel Raads- / Collegevoorstel	<b>Herhuisvesting obs Brinkschool en Peter Petersenschool Haren</b>
Besluitvorming (orgaan + datum)	<b>Raad</b>
Incidenteel / Structureel	<b>I</b>
Looptijd	<b>2019-2020</b>
Soort wijziging	Investering

#### Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
03. Onderwijs	03.1 Onderwijskansen	Vastgoedbedrijf	I	989		989
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>989</b>	<b>0</b>	<b>989</b>

Voor de infrastructurele aanpassingen was in het IHP 2018-2021 van Haren een post opgenomen van € 1.020.000. Op basis van een indicatieve kostenraming van het voorkeursscenario is geconcludeerd dat de beoogde infrastructurele aanpassingen binnen dit bedrag kunnen worden gerealiseerd. De uiteindelijke investering wordt berekend na uitwerking van het verkeersontwerp en de daarin opgenomen verkeersmaatregelen.

#### Overige consequenties

De plannen voor de herhuisvesting van obs Brinkschool en uitbreiding van de Peter Petersenschool zijn voorzien in het IHP 2018-2021 van de gemeente Haren. De betreffende plannen, met de gewijzigde investeringen en kapitaallasten, worden opgenomen in het op te stellen IHP van de gemeente Groningen.

Door de gemeente Haren zijn op het kruispunt Oosterweg – Rummerinkhof – Kromme Elleboog verkeersregelaars ingezet om in de ochtendspits het verkeer in goede banen te leiden. De in dit raadsvoorstel voorgestelde verkeersmaatregelen moeten leiden tot een verbetering van de verkeersafwikkeling op dit kruispunt. Totdat deze maatregelen zijn doorgevoerd, wordt de inzet van verkeersregelaars op het kruispunt gehandhaafd. De kosten hiervoor bedragen circa **€ 25.000** op jaarbasis en komen ten laste van de exploitatie onderwijshuisvesting.

Ook is de uitbreiding van de capaciteit voor het bewegingsonderwijs van het basisonderwijs in Haren onderdeel van de huisvestingsopgave. Door de groei van de betreffende scholen is er vanaf het schooljaar 2019-2020 een tekort aan capaciteit. Momenteel worden de voorbereidingen getroffen om de gymzaal in de bestaande huisvesting aan de Rummerinkhof 8 tijdelijk in gebruik te nemen voor het bewegingsonderwijs voor het primair onderwijs. De exploitatielasten voor het gebruik van de gymzaal zijn voorzien in het IHP 2018-2021 van de gemeente Haren.

## Vervolg

---

Na vaststelling van de locatie voor de herhuisvesting van obs Brinkschool, de oplossing voor de uitbreiding van de Peter Petersenschool en de verkeersafwikkeling van de onderwijslocaties, kan de verdere planuitwerking worden opgepakt.

Wij verzoeken uw raad in dit voorstel om **voor deze planuitwerking een voorbereidingskrediet van € 989.000** beschikbaar te stellen. Dit voorbereidingskrediet is nodig ter dekking van de kosten voor het ontwerpproces van de nieuwbouw voor obs Brinkschool, de aanpassing van het Visio-gebouw én de infrastructurele aanpassingen.

**De kapitaallasten van het aanvullende krediet bedragen € 43.516.** Met het in februari 2019 toegekende **voorbereidingskrediet van € 150.000 bedraagt het totale voorbereidingskrediet € 1.139.000.** Op basis van dit ontwerp wordt een nauwkeurige raming van de benodigde investering opgesteld. Op basis hiervan zullen wij later een aanvraag voor een definitief investeringskrediet aan uw raad voorleggen. Mogelijk zal dit gesplitst zijn per deel project: Brinkschool, Peter Petersenschool en infrastructuur. Wij verwachten dat dit in 2020 of 2021 zal zijn.

Naast de uitwerking van de huisvesting moeten de infrastructurele maatregelen worden uitgewerkt. Er moet een verkeersontwerp gemaakt worden voor de fietsstraat met een voetgangersoversteek, éénrichtingsverkeer vanaf de Nieuwe Stationsweg via de Rummerinkhof tot aan het kruispunt van de Oosterweg met de Kromme Elleboog, een voor fietsers veiliger situatie bij het kruispunt van de Oosterweg met de Kromme Elleboog en éénrichtingsverkeer vanaf de Nieuwe Stationsweg richting de spoorwegovergang.

Het voorgestelde plan is op onderdelen strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor zal een afwijkings- of wijzigingsprocedure moeten worden doorlopen. Gezien de vele tegenstrijdige belangen bij het voorkeursscenario is vertraging als gevolg van bezwaarprocedures een reëel risico. Als onderdeel van de planuitwerking worden de ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden van de projectonderdelen gepland en wordt een fasering uitgewerkt om op een goede en kostenefficiënte wijze te kunnen voorzien in tijdelijke huisvesting tijdens de (ver)bouwwerkzaamheden. Het gebouw van obs De Linde kan daarbij worden ingezet voor tijdelijke huisvesting. Dit gebouw is zonder grote aanpassingen in te zetten als tijdelijke locatie voor onderwijshuisvesting, waardoor de kosten voor deze tijdelijke huisvesting in principe beperkt blijven tot de verhuiskosten en mogelijk enkele kleine aanpassingen.

## Lange Termijn Agenda

---

Aanvraag definitieve investeringskredieten voor de verschillende projectonderdelen vindt naar verwachting plaats in 2020 - 2021.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

