

Raadsvoorstel



Onderwerp **Aankoop tijdelijke huisvesting onderwijs Meerstad**
Steller/telnr. J.P v.d. Berg/ 06655550122 Bijlagen **1**

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Bloemhoff	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand 12 Jaar 2020 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de onderwijshuisvesting voor Meerstad Midden-West met twee permanente scholen van 450 leerlingen elk en de piek in leerlingen op te vangen in semipermanente huisvesting vast te stellen;
- II. voor de tijdelijke huisvesting van de Meeroeversschool en de Groenewei (inclusief kinderopvang), 2.500 m2 semipermanente lokalen aan te kopen;
- III. hiervoor een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 2.465.000,- waarmee het totale krediet € 4.131.000,- bedraagt;
- IV. de structurele lasten van dit aanvullende krediet ad € 220.200,- uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting) te dekken;
- V. de begroting 2020 op programmaniveau te wijzigen.

Samenvatting

In vervolg op de brief aan uw raad van 8 april 2020 (zie bijlage) stellen we voor om een krediet te verstrekken om de semipermanente lokalen van fase 4 en 5 van de Meeroeversschool en de tijdelijke Groeneweschool aan te kopen. Het kopen van de huisvesting is vanwege de lange periode van gebruik, voordeliger dan huur. Na oplevering van de nieuwbouw van de Meeroeversschool, kunnen deze gebouwen eerst gebruikt worden om de piek van de kinderopvang (0-4) op te vangen. Vervolgens kunnen deze gebouwen worden gebruikt voor de leerlingpiek. Zodra de nieuwbouw in Groenewei is opgeleverd, wordt het gebouw verplaatst naar De Zeilen. Ook hier kan het semipermanente gebouw eerst worden gebruikt voor kinderopvang. De locatie in De Zeilen was oorspronkelijk bedoeld voor de derde permanente school, die hierdoor niet meer nodig is. Over circa 15 jaar kunnen de semipermanente gebouwen worden verplaatst naar een andere locatie in de gemeente.

B&W-besluit d.d.: 3 november 2020

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In de brief over de onderwijshuisvesting in Meerstad d.d. april 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd over de gekozen oplossingsrichting om te voorzien in passende huisvesting voor de scholen in Meerstad Midden-West. Een kopie van de brief hebben wij bijgevoegd. Deze oplossingsrichting was het resultaat van een proces dat samen met de betrokken onderwijs- en kinderopvangorganisaties en bureau Meerstad is doorlopen.

Kader

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen.
- Integraal Huisvestingsplan onderwijs “Investeren in onderwijs” 2020-2039.
- Wet primair onderwijs (WPO).

Argumenten en afwegingen

Meerstad groeit. Op onderstaande kaart zijn (rood) de wijken van Meerstad weergegeven. De eerste wijk, Meeroevers is bijna geheel gerealiseerd. In Tersluis zijn veel woningen opgeleverd en wordt druk gebouwd. In Groenewei zijn de afgelopen periode veel woningen verkocht. De Zeilen zal de komende jaren verder worden uitgebouwd. De plannen voor de Wierden en Grunopark worden gezamenlijk ontwikkeld.



Figuur 1, situatie Meerstad Midden-West

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht te voorzien in onderwijshuisvesting. Er zijn twee scholen in Meerstad. De Meeroeversschool is sinds de start van Meerstad in 5 fasen gerealiseerd. Ondertussen is het schoolbestuur OPOS opgeheven en is de Meeroeversschool onderdeel geworden van VCOG. De verwachting is dat het aantal leerlingen zal stabiliseren rond 400 tot De Wierden wordt gerealiseerd. In dit gebied komt ook de nieuwe Meeroeversschool.

Op onderstaande foto is de Meeroeversschool weergegeven. Links fase 1-3. Fase 4 en 5 staan rechts (gestapeld).



Figuur 2, Samenwerkingschool Meeroevers

De Groenewei school is in augustus geopend. Deze school valt onder het bestuur van Openbaar Onderwijs Groningen. Het leerlingaantal groeit als gevolg van de oplevering van woningen in Tersluis, Groenewei en De Zeilen



Figuur 3, Groenewei school

In onze brief van april hebben wij aangegeven dat we kiezen om in twee in plaats van drie permanente scholen te bouwen, beide voor maximaal 450 leerlingen exclusief kinderopvang. Een derde school is dan niet nodig. Hiermee kunnen alle kinderen in Meerstad Midden-West naar school binnen een straal van circa 1 km.

Bij elke nieuwbouwwijk met eengezinswoningen is sprake van een leerlingpiek (geboortegolf). De prognose van het aantal leerlingen in Meerstad Midden-West gaat in de piek uit van 1.200 à 1.300 leerlingen. Afhankelijk van snelheid van de woningbouwontwikkeling zal deze piek zich over vijf tot tien jaar voordoen. Gebruikelijk is om een paar jaar na de opening van permanente scholen, tijdelijke units te plaatsen om deze piek op te vangen. Na ongeveer 15 jaar is de piek van kinderen afgenomen tot een normaal niveau en worden de units weer verwijderd.

Voorgesteld wordt om de nieuwe semipermanente units die afgelopen 2 jaar in Meerstad geplaatst zijn te kopen om de piek op te vangen. Het betreft fase 4 en 5 van de Meeroeversschool en de tijdelijke Groeneweschool. Na oplevering van de nieuwbouw van de beide scholen, kunnen de gebouwen eerst gebruikt worden om de piek van de kinderopvang (0-4) op te vangen. Vervolgens kunnen deze gebouwen worden gebruikt voor de leerlingpiek.

Deze semipermanente huisvesting kan zodra de piek voorbij is elders binnen de gemeente worden ingezet of worden verkocht. Deze semipermanente huisvesting is van dusdanige goede kwaliteit dat deze geschikt is om voor een periode van ca 20 jaar te worden ingezet. Er is geïnvesteerd in betere isolatie, klimaatbeheersing-ventilatie en betonvloeren. Gezien de ontwikkelingen elders in de gemeente verwachten wij de nu aan te kopen semipermanente huisvesting op termijn op andere plekken te kunnen inzetten.

Met de gekozen oplossing voor de onderwijshuisvesting in Meerstad en daarbij gebruik te maken van semipermanente huisvesting worden een investering in een eerder geplande derde permanente school en huurlasten in de aanloopfase uitgespaard. Het kopen van de huisvesting is vanwege de lange periode van gebruik, voordeliger dan huur.

De huidige school in Groenewei staat op een locatie waar sociale huurwoningen zullen worden gebouwd. Na in gebruikname van de permanente nieuwbouw zal het gebouw daarom worden verplaatst naar De Zeilen. De verplaatsingskosten maken daarom nog geen onderdeel uit van het krediet.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De gekozen oplossingsrichting is in nauw overleg met de schoolbesturen OOG, VCOG, kinderopvangorganisatie SKSG en bureau Meerstad tot stand gekomen en wordt door deze partijen onderschreven. De omvang van de twee permanente scholen sluit aan bij de onderwijsconcepten van de schoolbesturen en de bedrijfsvoering van kinderopvang en schoolbesturen.

Financiële consequenties

De semipermanente huisvesting van Groenewei (ca 1.500 m²) en fase 4 en 5 van de Meeroeversschool (ca 1.000 m²) wordt momenteel gehuurd, met de optie tot koop.

De kosten voor de aankoop van de semipermanente huisvesting van Groenewei en van fase 4 en 5 van de Meeroeversschool is geraamd op € 4.131.000,--. Deze kosten bestaan uit de kosten van aankoop van de units, plaatsing en aanleg van het speelterrein. De structurele lasten hiervan bedragen € 362.900,--.

In het Programma onderwijshuisvesting 2020 heeft uw raad reeds een krediet beschikbaar gesteld van € 1.666.000,-- voor aankoop van units. Hierbij is rekening gehouden met een bedrag van € 142.700,-- aan structurele lasten. Om de aankoop te kunnen realiseren is nu aanvullend € 2.465.000,-- krediet nodig. Voor de meerkosten van de structurele lasten hiervan a € 220.200,-- is dekking beschikbaar binnen het totale programma onderwijshuisvesting.

Door de verhuur van een deel van de semipermanente huisvesting aan SKSG, wordt een deel van de investering gedekt uit huuropbrengsten. De kosten voor verplaatsing van de semipermanente huisvesting van Groenewei te zijner tijd naar De Zeilen en een eventuele verplaatsing van de tijdelijke huisvesting van de Meeroeversschool zijn niet opgenomen in dit krediet. De kosten hiervoor zullen te zijner tijd, wanneer meer bekend is over de aard en omvang van de verplaatsing, worden opgenomen in het Programma onderwijshuisvesting.

In de periode van augustus tot en met december wordt voor de units een huursom betaald. Met de leverancier is overeengekomen dat wanneer de huur uiterlijk eind 2020 wordt omgezet in koop, een bedrag van circa € 340.000,- van de huurvergoedingen 2019 en 2020 worden verrekend met het aankoopbedrag.

Met de gekozen werkwijze is de realisatie van een derde permanente school in Meerstad niet meer nodig. Ter vergelijking, een permanente school voor 400 leerlingen vraagt een investering in orde van grootte van € 6,5 miljoen.

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging Investerings 2020 Onderwijshuisvesting Meerstad

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Onderwijshuisvesting Meerstad
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Looptijd	2020-2021
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	2.465		2.465	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				2.465	0	2.465	

Overige consequenties

Niet van toepassing.

Vervolg

Momenteel wordt het ontwerp van de permanente huisvesting voor Groenewei in nauw overleg tussen het schoolbestuur, Sport050, kinderopvang en de gemeente uitgewerkt. Een voorstel voor de aanvraag van het uitvoeringskrediet hiervoor verwachten wij in het begin van 2021 aan uw raad te kunnen voorleggen.

De planvoorbereiding voor de nieuwbouw van de Meeroeversschool start naar verwachting in 2021. Meerstad gaat het gebied samen met het naastgelegen Grunopark ontwikkelen. De Meeroeversschool maakt daar onderdeel van uit.

Lange Termijn Agenda

December 2020

**Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.