

Raadsvoorstel



Onderwerp gymzaal Molukkenstraat tijdelijke voorzieningen en voorbereidingskrediet
Steller/telnr. A. Koops/ 367 6217 Bijlagen 0

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 6 Jaar 2020 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. als gevolg van de brand in de gymzaal Molukkenstraat tijdelijk kosten te maken voor:
 - a. vervoerskosten voor leerlingen van OBS Karrepad naar de sporthal Hoogkerk, de jaarlijkse kosten hiervoor bedragen circa € 57.520,- (incl. btw);
 - b. sportstimulerende activiteiten voor OBS Karrepad;
- II. de voorbereidende werkzaamheden voor de herbouw van de gymzaal Molukkenstraat bij OBS Karrepad te starten. Waarbij tegelijkertijd in het kader van de wijkvernieuwing onderzocht wordt of er een bredere (sport)voorziening gewenst is en wat daarvan de consequenties zijn;
- III. hiertoe een krediet van € 200.000,- beschikbaar te stellen;
- IV. de onder punt I en II genoemde kosten te dekken uit de schadetoekenning 'extra kosten' door verzekeraar ter hoogte van € 500.000,- (incl. btw) i.v.m. de afgebrande gymzaal Molukkenstraat;
- V. de gemeentebegroting 2020 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Op 16 november 2019 is de gymzaal Molukkenstraat afgebrand, de aangrenzende school is grotendeels gespaard gebleven. De gymlessen van OBS Karrepad worden, in goed overleg met de school, de komende periode in de sporthal Hoogkerk gegeven. In verband met de reistijd van de leerlingen naar Hoogkerk wordt er nu één uur in plaats van de gebruikelijke twee uren per week bewegingsonderwijs gegeven. Voorgesteld wordt om dit te compenseren door aanvullend sportstimulerende activiteiten te organiseren.

Voor de herbouw van de gymzaal Molukkenstraat is een eerste verkenning gedaan bij de schoollocatie. De komende periode zal dit nader uitgewerkt worden. Mede in relatie met de wijkvernieuwing, ontstaat er nu een natuurlijk moment om te onderzoeken of er een bredere voorziening gewenst is en wat daarvan de consequenties zijn. Dit onderzoek wordt parallel opgepakt naast de planvorming van de herbouw gymzaal Molukkenstraat.

B&W-besluit d.d.: 12-5-2020

Aanleiding en doel

Op 16 november 2019 is de gymzaal Molukkenstraat afgebrand. De afgebrande gymzaal werd overdag gebruikt door OBS Karrepad en in de avonduren verhuurd door Sport050 aan sportverenigingen en groepen. De twee aangrenzende gebouwen die in gebruik zijn bij OBS Karrepad zijn wel behouden gebleven, hoewel aan beide gebouwen schade is ontstaan.

De afgelopen maanden is gezocht naar een geschikte gymvoorziening waar OBS Karrepad de komende periode haar bewegingsonderwijs kan geven, totdat de nieuwe gymzaal in gebruik genomen kan worden. Een tijdelijk onderkomen is gevonden in de sporthal Hoogkerk. De overige gebruikers die de gymzaal Karrepad huurden via Sport050 zijn elders ondergebracht.

Dit raadsvoorstel heeft als doel om de tijdelijke kosten die gemaakt worden in verband met de afgebrande gymzaal Molukkenstraat te dekken uit de schadetoekenning 'extra kosten' door verzekeraar. Daarnaast heeft dit raadsvoorstel als doel om opdracht te krijgen om de voorbereidende werkzaamheden op te starten voor wat betreft de herbouw van de gymzaal Molukkenstraat bij OBS Karrepad. Gezien de situatie rondom het bewegingsonderwijs in Groningen is het wenselijk om zo spoedig mogelijk over te gaan tot het bouwen van de nieuwe gymzaal. Gelijkzeitig wordt opdracht gevraagd om in het kader van de wijkvernieuwing te onderzoeken of er een bredere voorziening gewenst is en wat daarvan de consequenties zijn. Hiertoe wordt de raad gevraagd een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen en deze te dekken uit de schadetoekenning 'extra kosten' door verzekeraar.

Kader

Rol gemeente

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende capaciteit voor bewegingsonderwijs en is daarmee verantwoordelijk voor herbouw en een tijdelijke oplossing voor het bewegingsonderwijs van OBS Karrepad.

Uitkeringen verzekering

Schadetoekenning 'extra kosten'

Onder de brandpolis van de gemeente is een dekking voor extra kosten gedurende maximaal 104 weken vanaf de schadedatum (16-11-2019). De schadetoekenning door de verzekeraar voor de extra kosten is op 21-4-2020 vastgesteld op € 500.000,- (incl. btw). Er zijn door de verzekeraar geen specifieke voorwaarden verbonden aan deze schadetoekenning.

Schadetoekenning herbouw gymzaal

Het taxatierapport vormt de basis voor de uitkering van verzekeraars ten aanzien van de herbouw van de gymzaal. Het schadebedrag is door de verzekeraar vastgesteld op € 822.800,- (incl. btw) gebaseerd op getaxeerde herbouwwaarde 2018. Er dient over dit bedrag nog een indexatie plaats te vinden, waardoor het schadebedrag iets hoger zal uitkomen. Voorgenoemd bedrag is exclusief € 25.000,- (incl. btw) extra voor de herbouw. Dit bedrag is te laag voor de herbouw van een nieuwe gymvoorziening. Uitgaande van een standaard gymzaal met de afmeting van 14m breed x 22m lang en 5,5m hoog ligt de globale raming rond € 1.500.000,- exclusief plankosten en benodigde onderzoeken.

Argumenten en afwegingen

Tijdelijke sportvoorziening

Wij hebben samen met OBS Karrepad gekeken naar een geschikte tijdelijke sportvoorziening. Meerdere mogelijkheden zijn onderzocht. Hierbij is gekeken naar (sport)faciliteiten in de omgeving, tijdelijke mogelijkheden in de buurt van OBS Karrepad, het aantal uren bewegingsonderwijs en het kostenaspect.

Na afweging van de verschillende opties wordt voorgesteld om OBS Karrepad haar bewegingsonderwijs de komende periode te laten houden in de sporthal Hoogkerk. Dit totdat de nieuwe gymzaal in gebruik genomen kan worden. Vanaf december 2019 (na de brand) wordt het bewegingsonderwijs van de school al gehouden in deze sporthal. Het vervoer naar Hoogkerk wordt hierbij met bussen geregeld. OBS Karrepad is tevreden over de sporthal Hoogkerk en heeft ingestemd met dit voorstel. De sportvoorzieningen die deze sporthal biedt, voldoen aan de behoefte van de school. Door de reistijd naar Hoogkerk wordt er nu wel één uur in plaats van de gebruikelijke twee uren in de week bewegingsonderwijs gegeven. De komende periode worden samen met OBS Karrepad sportstimulerende activiteiten georganiseerd om het uur bewegingsonderwijs dat men nu inlevert te compenseren. Te denken valt bijvoorbeeld aan een sportprogramma in de buitenlucht en het aanbieden van schaats- of zwemlessen.

De kosten voor het busvervoer voor een periode van twee jaar bedragen circa € 115.040,--. Deze kosten kunnen volledig gedekt worden uit de schadetoekening 'extra kosten' van de verzekeraar. Doordat het bewegingsonderwijs van OBS Karrepad zich heeft verplaatst van de ene gemeentelijke (sport)accommodatie naar de andere zijn hier geen extra kosten aan verbonden.

Er zijn tevens andere opties verkend, maar die zijn om verschillende redenen afgefallen. Er is onder andere onderzocht om een semi permanente gymzaal te huren en deze te realiseren op het braakliggend perceel in de Antillenstraat. Deze optie is financieel niet haalbaar. De kosten voor het realiseren van deze tijdelijke gymzaal bedragen voor een periode van 2 jaar minimaal € 1.000.000,--.

Een andere optie die is onderzocht betreft het schuiven in bestaande capaciteit gymvoorzieningen rondom OBS Karrepad, om zo ruimte te creëren voor de school. Echter meer dan een minimaal aantal uren konden hiervoor niet vrijgemaakt worden. Ook is verkend of er in de buurt ruimten zijn die geschikt zijn of gemaakt kunnen worden voor een gymzaal. In overleg met OBS Karrepad hebben we geen goede locatie kunnen vinden. Tot slot is de aanschaf van een blaashal nader onderzocht. Echter deze is niet geschikt voor het geven van gymlessen aan het basisonderwijs. De akoestiek laat te wensen over en daarnaast loopt de temperatuur in de blaashal snel op als de buitentemperatuur stijgt.

Herbouw gymzaal

Voor de herbouw van de afgebrande gymzaal is een eerste verkenning gedaan door de stedenbouwkundige op en vlak rondom het perceel van de school. De huidige afmetingen van een gymzaal conform Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) normen zijn ruimer dan de zaalafmeting van afgebrande gymzaal die stamt uit 1950. De te herbouwen gymzaal zou vanuit de nu geldende KLVO normen theoretisch net op de oude plek kunnen staan qua afmetingen, maar dit leidt niet tot een goede stedenbouwkundige / permanente oplossing. Bij de herbouw zou nader onderzocht dienen te worden of het bijvoorbeeld mogelijk is om een beter binnenterrein tussen beide schoolgebouwen te realiseren, als ook een duidelijke inrit. In het kader van de wijkvernieuwing wordt voorgesteld om dit nader te onderzoeken. Het biedt de kansen om zowel de school als ook de wijk een oppepper te geven.

Capaciteitsonderzoek sportaccommodaties

We hebben ook verkend, in het kader van het uitgevoerde sportcapaciteitsonderzoek sportaccommodaties door Drijver en Partner, of het mogelijk is om een sportzaal (twee gymzalen) te realiseren op of vlakbij het perceel van OBS Karrepad. De conclusie is dat de hiervoor benodigd aantal m² niet inpasbaar is.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Om aantrekkelijk te blijven als school en om een goede afspiegeling van de wijk te blijven is het belangrijk dat alle faciliteiten, dus ook de sportfaciliteiten goed op orde zijn.

OBS Karrepad heeft dan ook meerdere malen aangegeven dat zij er veel waarde hecht aan de herbouw van de sportvoorziening bij de school.

Daarnaast geldt vanuit de wijkvernieuwing De Hoogte en Korrewegwijk dat het belangrijk is dat er aantrekkelijke scholen in de wijk zijn die midden in de samenleving staan. Een school als OBS Karrepad zou als zodanig ingericht en ingebed moeten zijn in de wijk, zodat deze aantrekkelijk is voor alle ouders en kinderen. Aanwezigheid van sportfaciliteiten, een veilige en schone schoolomgeving en een duidelijke uitstraling en identiteit zijn hierbij zeer belangrijk.

Financiële consequenties

Verzekering

De gemeente heeft haar opstallen en inventarissen verzekerd op een uitgebreide brandpolis. N.a.v. de brand heeft de gemeente een contra-expert de opdracht gegeven om haar belangen te behartigen (dit is een gebruikelijke procedure bij grote brandschades). De taak van deze experts is om de hoogte van de schade vast te stellen en het causaal verband. Zoals reeds vermeld is de gymzaal volledig verloren gegaan en is aan de belendende schoolgebouwen schade ontstaan. De gemeente heeft haar panden en inventarissen laten taxeren door een erkend taxatiebureau. Voordeel hiervan is dat bij schade achteraf geen discussie kan ontstaan over de waarde vlak voor de schade. Voorwaarde is dat binnen 24 maanden gestart moet worden met de herbouw (standaard clause).

De boekwaarde van de afgebrande gymzaal per 1-1-2020 is € 5.000,--

Schadetoekenning 'extra kosten'

Onder de brandpolis van de gemeente is tevens een dekking voor extra kosten gedurende maximaal 104 weken vanaf de schadedatum. Het gaat hier om kosten die redelijkerwijs moeten worden gemaakt om de exploitatie van de school door te laten lopen. De schadetoekenning door de verzekeraar voor de 'extra kosten' is op 21-4-2020 vastgesteld op € 500.000,-- (incl. btw). Er zijn door de verzekeraar geen specifieke voorwaarden verbonden aan deze schadetoekenning. Van deze uitkering kunnen de tijdelijke voorzieningen als ook andere kosten die in relatie staan met de afgebrande gymzaal gefinancierd worden.

De vervoerskosten van OBS Karrepad naar de sporthal Hoogkerk bedragen voor een periode van twee jaar circa € 115.040,--. Deze kosten kunnen volledig gedekt worden uit de schadetoekenning 'extra kosten' van de verzekeraar. Er zijn geen extra kosten verbonden aan de locatie te Hoogkerk. Dit omdat het bewegingsonderwijs van OBS Karrepad zich heeft verplaatst van de ene gemeentelijke (sport)accommodatie naar de andere.

In afstemming met OBS Karrepad zullen er sportstimulerende activiteiten georganiseerd worden om het uur bewegingsonderwijs dat men nu inlevert in verband met de reistijd naar Hoogkerk te compenseren. Vanuit de schadetoekenning 'tijdelijke kosten' is hiervoor budget beschikbaar. De kosten die hiervoor gemaakt zullen worden zijn op dit moment nog niet bekend

Schadetoekenning herbouw gymzaal

Het taxatierapport vormt de basis voor de uitkering van verzekeraars ten aanzien van de herbouw van de gymzaal. In dit rapport wordt de herbouwwaarde vermeld vlak voor de schade. Het schadebedrag is door de verzekeraar vastgesteld op € 822.800,-- (incl. btw) gebaseerd op getaxeerde herbouwwaarde 2018. Er dient over dit bedrag nog een indexatie plaats te vinden, waardoor het schadebedrag iets hoger zal uitkomen. Voorgenoemd bedrag is exclusief € 25.000,-- (incl. btw) extra voor de herbouw. Deze schadetoekenning zal niet toereikend zijn om een nieuwe gymzaal te bouwen, die voldoet aan de huidige KVLO normen voor een gymzaal. De verwachte bouwkosten bedragen circa € 1.500.000,-- en is exclusief mogelijk bijkomende kosten voor inrichting van de omgeving. Voor de hand ligt dat het aanvullend benodigde krediet vanuit het budget onderwijshuisvesting gedekt wordt.

Indien het bedrag dat de verzekeraar beschikbaar stelt voor de schadetoekenning 'extra kosten' van € 500.000,-- niet volledig nodig is voor de financiering van de tijdelijke sportvoorzieningen en aanverwante kosten, stellen we voor het resterende bedrag toe te voegen aan het budget voor de herbouw van de gymzaal, waarvoor we zodra de totale kosten voor herbouw in beeld zijn een realisatiebesluit en bijhorende kredietaanvraag aan uw raad zullen voorleggen.

Voorbereidingskrediet

De omvang van het benodigde (aanvullend) krediet kunnen we pas bepalen als het definitief ontwerp is afgerond. Tegelijkertijd wordt in het kader van de wijkvernieuwing onderzocht of er een bredere voorziening gewenst is en wat daarvan de consequenties zijn. Gevraagd wordt hiertoe een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen van € 200.000,-- en dit krediet te dekken uit de schadetoekenning 'tijdelijke kosten'.

Begrotingswijziging Investerings 2020

Gymzaal Molukkenstraat (OBS Karrepad) tijdelijke voorziening en voorbereidingskrediet

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Gymzaal Molukkenstraat (OBS Karrepad) tijdelijke voorziening en voorbereidingskrediet
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	200	200	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				200	200	0

Overige consequenties

Niet van toepassing

Vervolg

De komende periode wordt de planvorming verder uitgewerkt. De verwachting is in het 1ste kwartaal van 2021 de definitieve kredietaanvraag aan uw raad te kunnen voorleggen.

Lange Termijn Agenda

1ste kwartaal 2021 definitieve kredietaanvraag raad

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

loco-burgemeester,
Roeland van der Schaaf

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.