

Raadsvoorstel



Onderwerp **Onderwijshuisvesting Groningen Zuid**
Steller/telnr. H. Braam/ 0650240572 Bijlagen 4

Classificatie	Openbaar (bijlage 3 geheim)
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk
Portefeuillehouder	Bloemhoff
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand 11 Jaar 2021 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de aanpassing van de huisvesting voor het Maartenscollege & ISG (1.145 leerlingen) in samenhang met de integrale verplaatsing van de GSV (900 leerlingen) naar de locatie Maartenscollege in Haren nader uit te werken;
- II. de oplossing van het huisvestingsprobleem van het Montessori Vaklyceum aan de Vondellaan door middel van het realiseren van 1.000 m2 vervangende huisvesting nader uit te werken;
- III. hiervoor een aanvullend voorbereidingskrediet van € 4.631.000,- beschikbaar te stellen boven op het al eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 800.000,- waarmee het totale voorbereidingskrediet komt op € 5.431.000,- voor Groningen Zuid;
- IV. de aanvullende structurele lasten hiervan à € 185.240,- te dekken uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting), na het (verwachte) jaar van gereedkomen (2025 en 2027);
- V. de voormalige Tamarisk aan de Van Ketwich Verschuurlaan 90 beschikbaar te stellen voor de Brederoschool;
- VI. de benodigde middelen voor onderhoud en (gedeeltelijke) vernieuwing van in totaal € 1.350.000,- beschikbaar te stellen, de incidentele onderhoudskosten à € 675.000 te dekken uit een onttrekking aan de reserve onderwijshuisvesting en voor de (gedeeltelijke) vernieuwing een uitvoeringskrediet van € 675.000 beschikbaar te stellen, de structurele lasten hiervan à € 77.625,- te dekken uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting);
- VII. de gemeentebegroting 2021 op programmaniveau te wijzigen;
- VIII. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage 3 op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

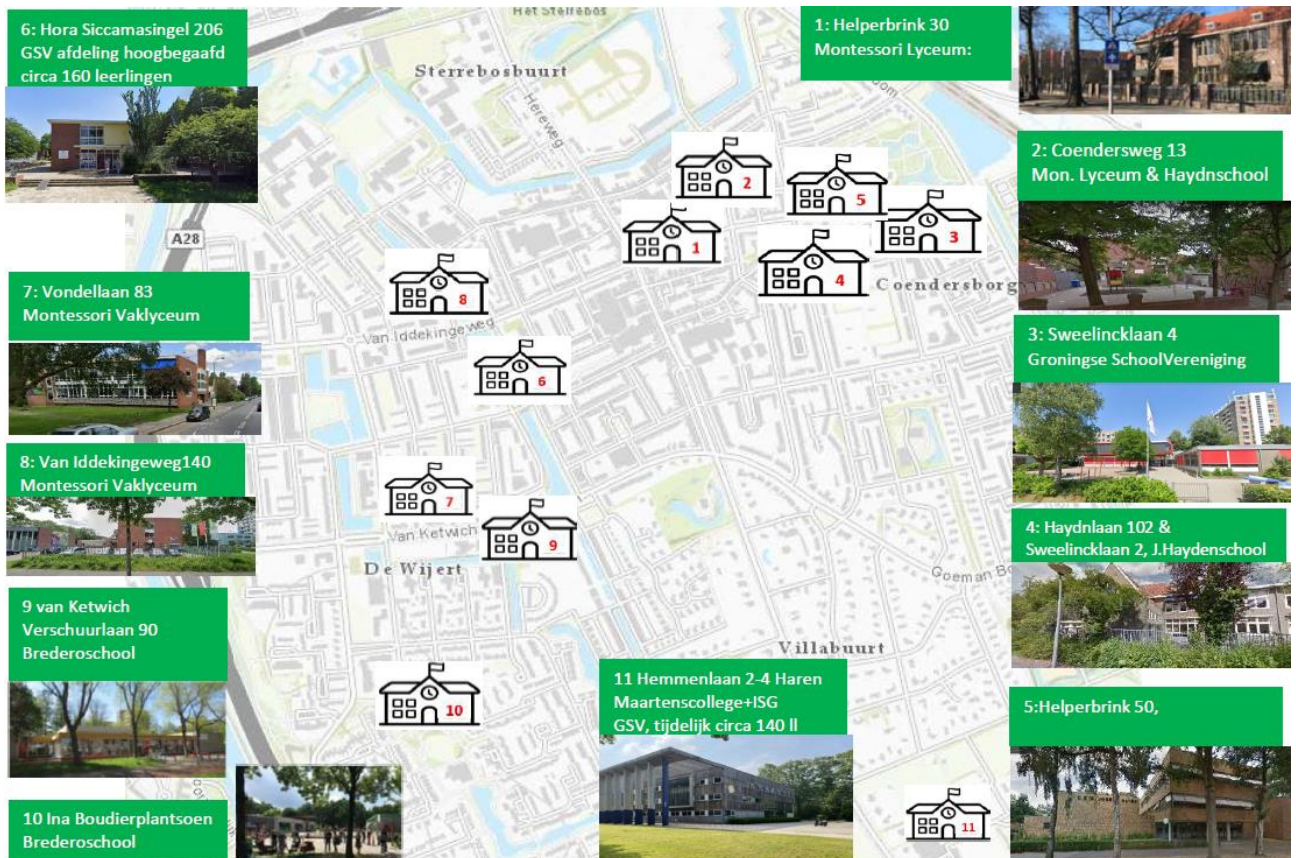
Om het structureel ruimtegebrek bij de Brederoschool, de Haydyschool, het Montessori (Vak)Lyceum en de Groningse Schoolvereniging (GSV) op te lossen zijn het afgelopen jaar diverse verkenningen gestart in samenwerking met de betrokken schoolbesturen. Dit heeft geleid tot de volgende voorgestelde koers: De volledige verplaatsing van de GSV naar de locatie Maartenscollege en aanpassing van de huisvesting voor het Maartenscollege & ISG. Realisatie van 1.000 m2 voor het Montessori Vaklyceum aan de Vondellaan en het inzetten van de Van Ketwich Verschuurlaan 90 voor de Brederoschool. De schuifpuzzel voor het Montessori Lyceum en de Haydyschool kan worden uitgewerkt. Er komen twee wissellocaties beschikbaar voor (tijdelijke) huisvesting bij de volgende tranches van het IHP. Met deze koers kunnen dure tijdelijke voorzieningen, binnen de beperkte schoolcapaciteit in Groningen Zuid, worden beperkt.

B&W-besluit d.d.: 5 oktober 2021

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op 24 juni 2020 (zaak 210307-2020) heeft uw raad het huisvestingsplan onderwijs Groningen Zuid, met daarin de nadere uitwerking van de oplossingsrichtingen voor de capaciteitsproblemen in onderwijshuisvesting Groningen Zuid vastgesteld. De doelstelling hiervan is om structureel het ruimtegebrek bij de Brederoschool, de Haydenschool, Montessori Lyceum, Montessori Vaklyceum en de Groningse Schoolvereniging (GSV) in samenhang op te lossen. Het afgelopen jaar zijn we daarom samen met de betrokken schoolbesturen verkenningen gestart voor de locaties: Helper Brink 30 (Montessori Lyceum), Vondellaan 83 (Montessori Vaklyceum), Hemmenlaan 2 in Haren (locatie Maartenscollege), Hora Siccamingel 206 en de Van Ketwich Verschuurlaan 90 (voormalige Tamarisk). Voor de locatie Hemmenlaan 2 in Haren zijn twee scenario's voor huisvesting van de GSV verkend. Ten eerste een partiële verplaatsing van 300 leerlingen en daarnaast ook de integrale verplaatsing van alle 900 leerlingen. In onderstaande overzichtskaart (Figuur 1) zijn de genoemde locaties en gebruikers weergegeven.



Figuur 1, locaties en gebruikers Groningen Zuid

In dit raadsvoorstel willen wij u nader informeren en de koers voorleggen. Daarnaast vragen wij u een aanvullend voorbereidingskrediet om hiermee de planvoorbereiding verder uit te werken. Vervolgens zullen wij, na de planvoorbereiding, per project, een realisatiebesluit en bijhorend uitvoeringskrediet bij u aanvragen. Daarnaast vragen wij u nu een krediet voor de levensduur verlengende renovatie van de voormalige Tamarisk aan de Van Ketwich Verschuurlaan 90. Dit pand zal door Openbaar Onderwijs Groningen (OOG) worden ingezet voor de Brederoschool.

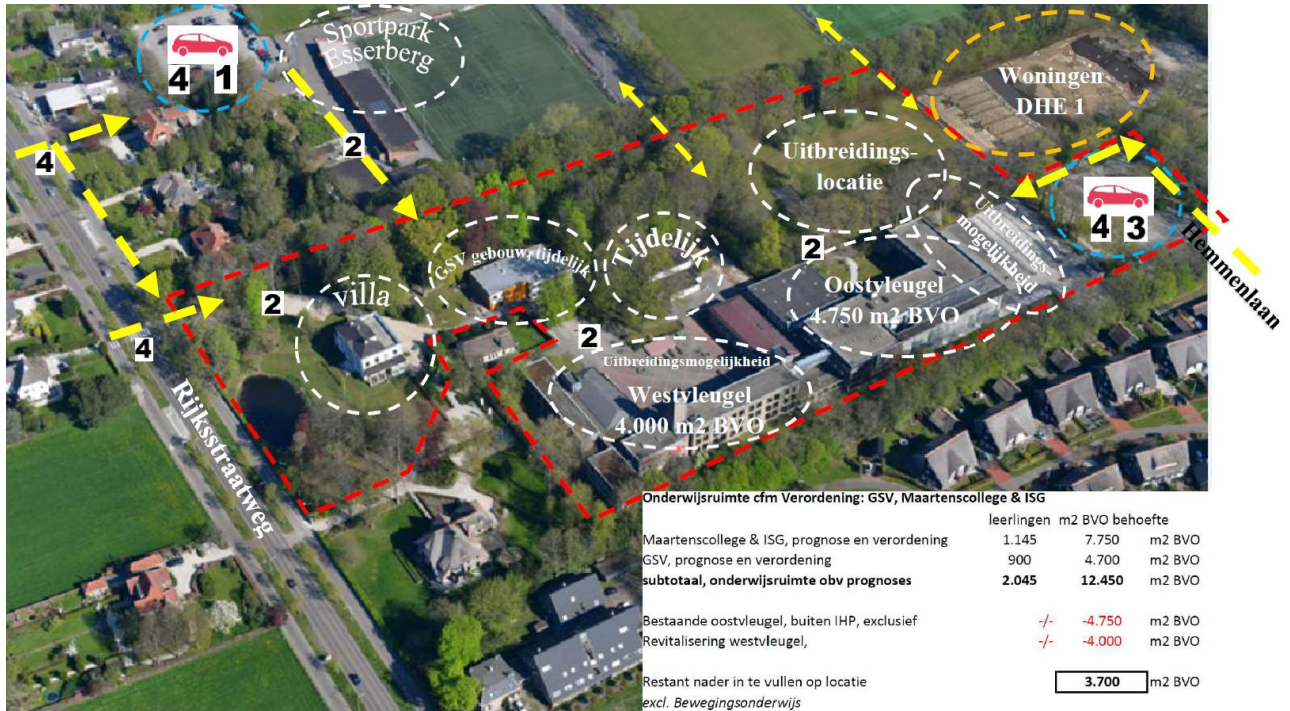
Kader

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen;
- Integraal Huisvestings Plan (IHP);
- Onderwijswetgeving, WPO, WVO;

Argumenten en afwegingen

Maartenscollege & International School Groningen:

Het Maartenscollege en de International School Groningen (ISG) hebben de afgelopen periode ingezet op internationaal en tweetalig onderwijs. Bij de verkenning is rekening gehouden met een ruimtebehoefte voor 1.145 leerlingen. In de onderstaande overzichtskaart van de locatie Maartenscollege (zie Figuur 2) is de begrenzing van het plangebied (rood gestippeld) opgenomen. Daarnaast zijn de (toekomstige) gebouwen (witte cirkels), de parkeergebieden (blauwe cirkels), mogelijkheden voor de toegankelijkheid van het plangebied (gele pijlen) en het benodigde onderwijsprogramma met de integrale verplaatsing van de GSV (zie de tabel van Figuur 2) weergegeven.



Figuur 2, overzichtskaart locatie Maartens College (Haren)

- In het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) is voorzien in vervangende nieuwbouw voor de westvleugel (jaren '60). Nader onderzoek geeft aan dat dit gebouw cultuurhistorisch zeer hoog gewaardeerd wordt door de kenmerkende bouwstijl. Uit de verkenning blijkt dat een renovatie met een levensduurverlenging van 40 jaar mogelijk is. De keuze tussen vervangende nieuwbouw of renovatie moet nog worden gemaakt en zal samenhangen met de nadere uitwerking en de functionele toekomstbestendigheid. De uitgangspunten energieneutraal en gasloos worden hierin meegenomen.
- De oostvleugel is in 1999 in gebruik genomen en komt in het IHP niet in aanmerking voor maatregelen. Het uitvoeren van maatregelen bij de oostvleugel is de verantwoordelijkheid en voor eigen investering van het schoolbestuur. Uit de verkenning blijken uitbreidingskansen mogelijk te zijn bij de oostvleugel.
- Het GSV gebouw is in 2017 met semipermanente units gerealiseerd. De vergunning is tot 2032 verleend.
- De villa is een gemeentelijk monument en onderdeel van beschermd dorpsgezicht. Er is een hoge investering benodigd om de technische beperkingen op te lossen en vanwege hoge exploitatielasten is het vermoedelijk niet geschikt voor permanente invulling.
- Het tijdelijke gebouw is niet geschikt voor een permanente oplossing en wordt daarom op termijn gesloopt.

Groningse Schoolvereniging (GSV):

De GSV is verspreid over drie locaties: de Sweelincklaan, de Hora Siccamingel en vanaf november 2020 in het voormalige ISG gebouw. Het aantal leerlingen stijgt snel, waarbij het schoolbestuur aangeeft maximaal 900 leerlingen te willen huisvesten. Voor de verkenning van de verplaatsing van de GSV naar de locatie Maartenscollege hebben we twee scenario's onderzocht: een minimale variant met een oplossing voor 300 leerlingen en een maximale variant met de integrale verplaatsing van alle 900 leerlingen. Vanwege het schoolconcept wordt door de GSV ingezet op kleinere klassen voor een deel van de groepen. Voor het maximale scenario leidt dit tot een extra huisvestingsbehoefte van 1.200 m² BVO die door het schoolbestuur zelf gehuurd of gefinancierd moet worden. Daarnaast heeft SKSG een behoefte aan

500 m² kinderopvang. Op dit moment heeft de GSV de beschikking over een locatie aan de Chopinlaan 2 en bij het Maartenscollege (tijdelijk gebouw figuur 2) voor inzet op kleinere klassen. Deze locaties zijn niet door de gemeente beschikbaar gesteld.

Maximale scenario locatie Maartenscollege:

Het clusteren van de GSV, ISG, het Maartenscollege en kinderopvang op locatie Maartenscollege biedt de mogelijkheid om een doorlopende leerlijn van 0 tot 18 jaar voor internationaal en tweetalig onderwijs te realiseren. Het biedt kansen door primair en voortgezet onderwijs meer op elkaar te kunnen laten inhaken, een betere doorstroom vanaf het PO en het versterken van het tweetalig en internationaal onderwijs. Een hoogwaardig aanbod van internationaal en tweetalig onderwijs is belangrijk voor het aantrekken van kenniswerkers (expats). Daarnaast een kans om de regio Groningen, als vestigingsplaats voor internationale bedrijven, sterker op de kaart te zetten.

Een volledige verplaatsing van de GSV heeft impact op het verkeerssysteem in de omgeving. Voor de verplaatsing van de GSV zijn de volgende verkeerskundige randvoorwaarden (zie de cijfers in figuur 2) van toepassing:

1. Het inzetten van het parkeerterrein van het sportpark Esserberg voor alle haal- en brengbewegingen van kinderen en leerlingen met de auto. Dit dient gecombineerd te worden met een differentiatie in drie starttijden voor de verschillende scholen en afdelingen, waarbij een eindtijd van circa 12:30 uur op de woensdag en op de overige schooldagen om 15:15 uur voor de GSV aangehouden wordt. Dit is noodzakelijk om het gebruik van parkeren voor de sportverenigingen te kunnen waarborgen.
2. Een permanente looproute van het parkeerterrein via sportpark Esserberg is een voorwaarde voor het creëren van een veilige route voor de kinderen. Een oost-west route voor fietsers en voetgangers over het terrein biedt kansen om een alternatieve, verkeersveilige route te bieden.
3. Het inzetten van het huidige parkeerterrein van het Maartenscollege (Hemmenlaan) voor het parkeren van medewerkers en het halen en brengen van ca. 48 kinderen per dag van het kinderdagverblijf (0-4 jarigen);
4. Infrastructurele aanpassingen zoals: het wijzigen van de aansluiting Rijksstraatweg en sportpark Esserberg, het realiseren van een veilige oversteekplaats voor fietsers en wandelaars en het optimaliseren (binnen de huidige contouren van de verharding) van de parkeerterreinen Maartenscollege en Esserberg.
5. Een substantiële vermindering van het aandeel autoverkeer voor het halen en brengen van kinderen van de GSV is noodzakelijk. Om dit te bereiken wordt een mobiliteitsplan opgesteld met als doel het creëren van een veilige schoolomgeving.

Het gebruik van het parkeerterrein Esserberg heeft tijdens de piekmomenten van het halen en brengen invloed op de doorstroming van het verkeer op de Rijksstraatweg, waarbij tijdens de piekmomenten tijdelijk een wachtrij in noord-zuidelijke richting kan ontstaan. Dit beïnvloedt mogelijk de rijtijden van het OV, maar geeft geen beperking voor de bereikbaarheid van hulpdiensten in de omgeving. De Rijksstraatweg als doorlopende route voor het autoverkeer wordt na de aanpak van ring zuid minder belangrijk in het netwerk.

De huidige gebouwen van het Maartenscollege hebben een overmaat, maar passen niet goed bij de huidige en toekomstige onderwijsopgave. Het inzetten op behoud van de westvleugel vergroot het spanningsveld omdat de westvleugel minder efficiënt te gebruiken is. Tegelijkertijd is het mogelijk om uit te breiden op de kavel tussen de oostvleugel en sportpark Esserberg (Figuur 2 uitbreidingslocatie) en bij de huidige oost- en westvleugel. Voorwaarde is dat de ecologische waarden van het gebied behouden blijven. Een plan voor de locatie dat voldoet aan de ruimtelijke en functionele eisen is kansrijk, maar moet verder blijken uit een nadere uitwerking van een programma van eisen en de ontwerp-opgave door een architect. Daarbij zullen altijd keuzes gemaakt moeten worden omdat de optimale gebouw- en onderwijsoplossingen zullen moeten worden afgewogen ten opzichte van ruimtelijke en financiële consequenties.

Bij zowel een volledige als partiële verplaatsing van de GSV zal een extra gymzaal moeten worden toegevoegd. De huidige gymzaal voldoet niet aan de huidige eisen en richtlijnen. Bij clustering van het onderwijs is het ook mogelijk de voorzieningen voor het bewegingsonderwijs te clusteren, waarbij onderzocht kan worden of het mogelijk en wenselijk is gymzalen te clusteren tot een sportzaal. Daarbij ontstaat wel de vraag of locatie Hemmenlaan het meest geschikt is voor deze gecombineerde functie of dat een andere locatie in de nabijheid meer geschikt is. Dit vanwege de ruimtelijke inpassing op de locatie Hemmenlaan en een sportzaal, ook voor sportverenigingen, verkeerskundige impact heeft op de omgeving. Het toekomstperspectief voor het bewegingsonderwijs en binnensport (IABB) wordt aan uw raad voorgelegd. Als in de uitwerking van het toekomstperspectief keuzes worden gemaakt en er komt een investeringsbedrag beschikbaar, dan ontstaat er een koppelkans. Na het vaststellen van het toekomstperspectief (IABB) kan deze koppelkans mogelijk nader worden uitgewerkt.

Minimale scenario locatie Maartenscollege:

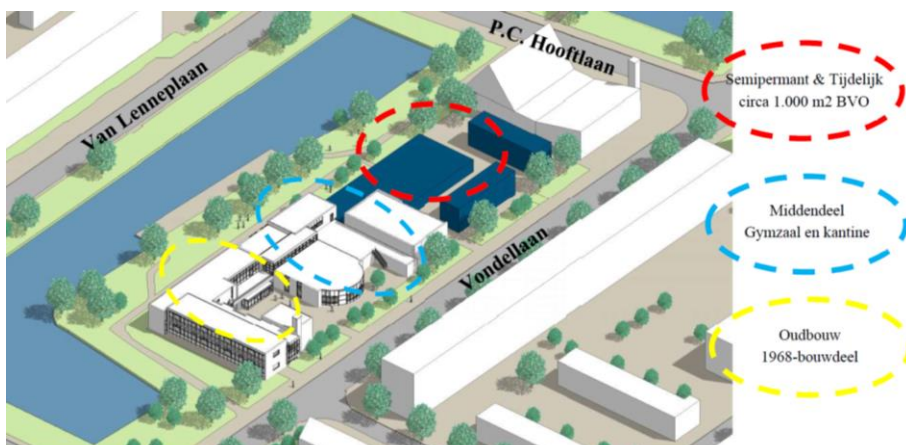
Bij het minimale scenario (300 leerlingen GSV) zal de hoofdlocatie van de GSV aan de Sweelincklaan blijven. Het langdurende knelpunt van spreiding over meerdere locaties en huisvesting in tijdelijke gebouwen wordt dan niet opgelost. De samenwerking voor één leerlijn van 0-18 jaar voor internationaal en tweetalig onderwijs komt ook niet tot zijn recht, daarom heeft dit scenario niet de voorkeur van de betrokken schoolbesturen. Een ander nadeel is dat het structureel ruimtetekort in Groningen Zuid niet wordt opgelost door een gedeeltelijke verplaatsing van de GSV. Het spanningsveld van intensivering van andere locaties en het zoeken naar tijdelijke huisvesting blijft bestaan. Tegelijkertijd leidt een partiële verplaatsing van de GSV tot minder verkeersdruk bij sportpark Esserberg, terwijl de verkeersdruk bij de Haydnlaan/Sweelincklaan onverminderd groot zal blijven.

Montessori (Vak) Lyceum

Voor het Montessori Lyceum en het Montessori Vaklyceum is in het raadsvoorstel van juni 2020 aangegeven dat de huisvestingsvraag van 2.400 m² kan worden opgelost door maatregelen te nemen op de locaties: Helper Brink 30 (400 m²), Hora Siccamasingel 206 (1.000 m²) en Vondellaan 83 (1.000 m²). Onderstaand wordt per locatie aangegeven wat de uitkomsten van de verkenningen zijn.

Montessori Vaklyceum (Openbaar Onderwijs Groningen):

Bij het Montessori Vaklyceum aan de Vondellaan 83 staan enkele, circa 20 jaar oude, semipermanente units (circa 500 m² BVO) van slechte kwaliteit. Daarnaast staan er nog een aantal tijdelijke units van circa 500 m² BVO die tijdelijk worden gehuurd. De kwaliteit van deze units is ook slecht. De schoollocatie bestaat verder uit een 1968-bouwdeel met een hoge cultuurhistorische waarde en een middendeel bestaande uit een kantine en een gymzaal. In de onderstaande overzichtskaart (zie figuur 3) is het plangebied weergegeven.



Figuur 3, Situatie Montessori Vondellaan

Voor sloop-nieuwbouw van het tijdelijke en semipermanente deel heeft de gemeente in 2019 een beschikking afgegeven. De huur is hoog. Uw raad heeft in juni 2020 besloten om te onderzoeken of deze delen vervangen kunnen worden door 1.000 m² nieuwbouw. Het afgelopen jaar is de locatie in samenwerking met Openbaar Onderwijs Groningen verkend. Uit de verkenning komt een voorkeursmodel waarin het middendeel is betrokken. Alleen de 1.000 m² onderwijsruimten realiseren naast het bestaande middendeel levert geen optimale situatie op. Een belangrijke reden hiervoor is dat in het middendeel een gymzaal is opgenomen die de samenhang tussen de bouwdelen blokkeert. De vervanging van de gymzaal is geprognostiseerd voor de periode 2028-2031. In de uitwerking van het toekomstperspectief (IABB) wordt onderzocht of de nieuwe gymzaal naar voren kan worden gehaald en betrokken bij de nadere planuitwerking. Deze kans is belangrijk. Hiermee wordt gezocht naar een duurzame en toekomstbestendige oplossing met een toegevoegde kwaliteit voor de directe omgeving.

Helper Brink 30 (Openbaar Onderwijs Groningen):

Bij het Montessori Lyceum aan de Helper Brink 30 is de herontwikkeling van de “oude kantine” voor functionele nieuwbouw van 400 m² op het binnenterrein verkend. Uit deze verkenning blijkt dat deze invulling geen gewenste situatie oplevert. De locatie wordt geïntensiveerd en het realiseren van buitenruimte en het oplossen van fietsenstalling komt onder druk te staan. De locatie grenst aan de achtertuinen van direct omwonenden en zij stellen op voorhand vraagtekens bij de nieuwbouw. Vanwege de beperkte beschikbare ruimte en een hoge investering stellen wij voor om deze nieuwbouw niet te realiseren.

Hora Siccamasingel 206:

De locatie Hora Siccamasingel 206 is gelegen in de wijk Helpman. Het middendeel van het onderwijsgebouw is cultuurhistorisch hoog gewaardeerd. Uit de verkenning blijkt dat er mogelijkheden zijn voor een herontwikkeling met een oppervlakte overeenkomstig de huidige situatie. Op de naastgelegen kavel aan de Van Starckenborghstraat wil woningbouwcorporatie Lefier een appartementencomplex realiseren. Voor de haalbaarheid van dit plan hebben zij behoefte om een deel van het schoolplein (circa 100 m²) over te nemen. Uit de verkenning blijkt dit kansrijk te zijn.

Brederoschool:

Door de groei van het aantal leerlingen heeft de Brederoschool te maken met een ruimtegebrek. CBS de Tamarisk heeft recent de nieuwe MFA de Wiardt in gebruik genomen. De locatie van Ketwich Verschuurlaan 90 is daarmee beschikbaar en wordt permanent ingezet voor de Brederoschool. Om deze locatie in gebruik te kunnen nemen voor de Brederoschool is het plegen van onderhoud en een (gedeeltelijke) vernieuwing noodzakelijk. Deze werkzaamheden zullen door het Openbaar Onderwijs Groningen worden uitgevoerd. Het plan wordt vooraf getoetst door de gemeente aan de kaders van de wettelijke zorgplicht en de kaders van het IHP. Hierna zal het budget voor de werkzaamheden beschikbaar worden gesteld middels een beschikking met nadere voorwaarden voor uitvoering en afrekening.

Afwegingen en koers:

Eén van de belangrijke afwegingen binnen het scholenprogramma is de volledige of partiële verplaatsing van de GSV naar de locatie Maartenscollege/ ISG. De volledige verplaatsing van de GSV zorgt ervoor dat de locatie Sweelincklaan vrij komt. Dit biedt ruimte voor een betere clustering van de Haydyschool. Als gevolg hiervan kan een herschikking plaatsvinden ten behoeve van het Montessori Lyceum. Door de efficiëntie van deze oplossing en de inroostering is het mogelijk om de huisvestingsvraag (2.400 m²) in te vullen en het ruimtetekort van het Montessori Lyceum op te lossen. Een herontwikkeling van het binnenterrein van de locatie Helper Brink 30 en herontwikkeling van de Hora Siccamasingel 206 is dan niet nodig. Voor de locatie Vondellaan van het Montessori Vaklyceum wordt uitgegaan van 1.000 m² vervangende huisvesting.

Door de hoofdlocatie van de GSV aan de Sweelincklaan met een oppervlakte van circa 3.250 m² BVO vrij te spelen ontstaat een overmaat (1.818 m² BVO) om de schuifpuzzel in Groningen Zuid voor de scholen Montessori Lyceum en de OBS Joseph Haydn verder uit te kunnen werken. Met de wissellocaties (Simmelweisstraat 82 en Hora Siccamasingel 206) is er circa 4.225 m² BVO aan ruimte en daarmee flexibiliteit gecreëerd, zodat er mogelijkheden zijn voor de volgende tranches van het IHP. Deze koers heeft daarmee het voordeel dat veel dure tijdelijke voorzieningen, binnen de beperkte schoolcapaciteit in Groningen Zuid, worden beperkt. De nieuwbouw van 400 m² BVO voor het Montessori Lyceum, op de plek van de “oude kantine” aan de Helper Brink 30, komt dan te vervallen. De vervangende nieuwbouw voor de locatie Hora Siccamasingel 206 wordt dan ook niet verder uitgewerkt. Zie Figuur 4 voor de analyse van de koers. Variant 1 betreft de uitwerking van het minimale scenario van de GSV (300 leerlingen) en variant 2 de integrale verplaatsing (900 leerlingen) van de GSV.

nr	locaties/scholen	Oppervlakte (m ² bvo)	
		variant 1	variant 2
		m ² BVO	m ² BVO
A: Permanente huisvesting:			
A1	OOG: Montessori Vaklyceum, locatie Vondellaan	1.000	1.000
A2	OOG: Montessori Lyceum, Helperbrink 30 (binnenterrein)	400	0
A3	OOG: Locatie Hora Siccamasingel	1.000	0
A4	OOG: Brederoschool locatie Van Ketwich Verschuurlaan	1.017	1.017
A5	Carmel: Maartenscollege / International School Groningen (ISG), exclusief oostvleugel	2.991	2.991
A6	GSV verplaatsing naar locatie Maartenscollege	1.509	4.727
A7	Locatie Maartenscollege: Infrastructurele aanpassingen, landgoedlaan		
A8	Locatie Maartenscollege: behoud westvleugel en oostvleugel. Minder efficiënt gebouw. Toeslag.	500	500
A9	Extra programma onderwijsconcept en kinderopvang, nader uit te werken (kostprijsdekkend)		
	subtotaal permanente huisvesting	8.417	10.235
	Verskil variant 1 versus variant 2		1.818
B: Tijdelijke huisvesting:			
B1	Locatie Semmelweisstraat	1.437,0	1.437,0
B2	Locatie Hora Siccamasingel	970,0	970,0
B3	Tijdelijke huisvesting 800 m ² BVO	800,0	800,0
B4	Tijdelijke huisvesting ISG gebouw	918,0	918,0
	subtotaal tijdelijke huisvesting	4.125,0	4.125,0
C: Bewegingsonderwijs (gymzalen)			
C1	Koppelkans IABB locatie Maartenscollege (2 gymzalen)	1.150,0	1.150,0
C2	Koppelkans IABB Locatie Vondellaan (1 gymzaal)	575,0	575,0
	subtotaal bewegingsonderwijs (gymzalen)	1.725,0	1.725,0
D: Wissellocaties:			
D1	Locatie Semmelweis	1.437,0	1.437,0
D2	Locatie Hora Siccamasingel	970,0	970,0
D3	Locatie Sweelincklaan	0,0	1.818,0
	subtotaal wissellocaties	2.407,0	4.225,0

Figuur 4, analyse koers Groningen zuid in m²

Zoals gezegd is een extra reden om in te zetten op volledige verplaatsing van de GSV het creëren van extra onderwijsruimte ten behoeve van de realisatie van volgende tranches binnen het IHP. Zonder voldoende overmaat en ruimte in onderwijshuisvesting kunnen bestaande schoolgebouwen niet gerenoveerd of vervangen worden. In de resterende eerste en de komende tweede tranche van het IHP, zijn naast de huidige opgave in Groningen Zuid nog 11.000 m2 aan te renoveren c.q. te vervangen scholen opgenomen. Als de overmaat ingezet kan worden als tijdelijke huisvesting, dan is het mogelijk om gefaseerd een volume van circa 4.000 m2 aan te pakken na de oplevering van het project locatie Hemmenlaan voor het Maartenscollege, ISG en de GSV.

Door verplaatsing van de GSV kunnen de op termijn vrijkomende locaties zoals: Sweelincklaan, Hora Siccamasingel en Semmelweisstraat (tijdelijk) gebruikt worden door andere scholen. In Zuid kan daarbij gedacht worden aan de toekomstige opgave ontwikkeling van Montessori Lyceum, Haydyschool, Vrije School, Parcival College, Fiduciaschool, Bladergroenschool, Dr. J. de Graafschool (Kentalis) en Gomarusschool.

Als niet ingezet wordt op volledige verplaatsing van de GSV, wordt het probleem van het structurele tekort aan onderwijshuisvesting in Groningen Zuid niet opgelost. Omdat het realiseren van tijdelijke scholen inclusief buitenruimte en parkeren een hele moeilijke opgave is, zal het tempo van renovatie of nieuwbouw bepaald worden door het gebrek aan tijdelijke locaties.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Vanuit de betrokken schoolbesturen Openbaar Onderwijs Groningen, Stichting Carmelcollege en Stichting Groningse Schoolvereniging is draagvlak voor de omschreven koers en wordt het als de beste oplossing voor het creëren van een toekomstbestendige onderwijssituatie in Groningen Zuid gezien.

De direct omwonenden van het Maartenscollege hebben wij middels een brief (eind januari 2021) geïnformeerd over de start van de verkenning en daarnaast hebben wij ze schriftelijk uitgenodigd voor een digitale informatiebijeenkomst. Deze bijeenkomst heeft via een livestream plaatsgevonden op 22 juni 2021. De bijeenkomst is op een dynamische manier opgezet waarbij diverse filmpjes werden getoond, afgewisseld met toelichting op de verkenning en antwoorden op vragen van de dagvoorzitter. De deelname aan de sessie was goed. De belanghebbenden hebben de gelegenheid gehad aandachtspunten in te sturen via een contactformulier. Uit de binnengekomen reacties blijkt een zorg over de (integrale) verplaatsing van de GSV voor de verkeersveiligheid, toegankelijkheid, toename van (geluids)overlast, beperken van het uitzicht, inzet en gebruik van de parkeerterreinen. Er is bezorgdheid of het niet te druk gaat worden in dit gebied. Wij willen de omgeving actief blijven informeren en hierover met hun in gesprek blijven. In bijlage 1 zijn de binnengekomen berichten opgenomen.

Voor de verkenning locatie Vondellaan hebben wij eind juni een informatiebrief verzonden met een toelichting en verwijzing naar onze informatiefilm. De direct omwonenden hebben de gelegenheid gehad aandachtspunten in te sturen via een contactformulier. In bijlage 2 zijn de binnengekomen berichten opgenomen.

De participatie en het omgevingsmanagement blijven onze aandacht houden tijdens de nadere uitwerking.

Financiële consequenties

De voorgenomen koers past binnen de kaders van het IHP. Door de verplaatsing van de GSV wordt extra onderwijsruimte gecreëerd in Groningen Zuid. Dit is een voorinvestering om hiermee kosten voor tijdelijke voorzieningen bij toekomstige projecten te verminderen. Omdat openbaarmaking van bijlage 3 bij het voorstel schade kan toebrengen aan de economische en financiële belangen van de gemeente, vragen wij uw raad geheimhouding te bekrachtigen in uw eerstvolgende raadsvergadering. In bijlage 3 is de financiële analyse van de koers opgenomen. Het betreft een raming op basis van kengetallen. Er is geen rekening gehouden met loon- en prijsstijgingen en indexering. Voor de locatie Maartenscollege nader onderzoeken van mogelijke cofinanciering door het bedrijfsleven en/of inzet van mogelijke fondsen.

Aanvullend voorbereidingskrediet:

In juni 2020 heeft uw raad een planvoorbereidingskrediet van € 800.000,- beschikbaar gesteld voor het huisvestingsplan onderwijs Groningen Zuid. Er is nu een aanvullend krediet nodig van € 4.631.000,- om de voorbereidingsfase voor de locatie Maartenscollege in Haren en het Montessori Vaklyceum aan de Vondellaan verder uit te werken. De planvoorbereidingskosten zijn nodig voor een totale ontwerpfase met de benodigde ondersteuning van een projectmanagementbureau, architect, constructeur, adviseur installaties, aanbestedingskosten en diverse onderzoeken en adviezen. Na het (verwachte) jaar van gereedkomen in 2025 en 2027, de kapitaallasten op te nemen in de desbetreffende

begroting. De hiervoor benodigde middelen zijn meegenomen in de meerjarenbegroting van onderwijshuisvesting. In het jaarprogramma onderwijs zal in december 2021 een voorstel worden gedaan om kredieten samen te voegen, omdat de samenhang tussen projecten IHP en projecten Groningen Zuid groot en complex is.

Een externe kostendeskundige heeft voor de beide projecten de voorbereidingskosten tot en met de bestekfase (dus exclusief uitvoering) inzichtelijk gemaakt. Van het reeds beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet is nog € 150.000,-- beschikbaar, dit brengen we in mindering op de totale kosten. Zie Figuur 5 voor de opbouw van het benodigde bedrag.

	Kostenraming (incl BTW)
GSV/Maartencollege	4.330.785
Montessori Vaklyceum	449.636
Subtotaal	4.780.421
Nog beschikbaar	150.000
Totaal aanvullend	4.630.421

Figuur 5, kostenraming

Renovatie Van Ketwich Verschuurlaan 90:

De voormalige Tamarisk aan de Van Ketwich Verschuurlaan 90 willen we inzetten voor de Brederoschool. Hiervoor dient het gebouw (gedeeltelijk) vernieuwd te worden en dient onderhoud gepleegd te worden, zodat het in ieder geval weer 20 jaar goed kan worden ingezet voor onderwijs. Openbaar Onderwijs Groningen zal deze werkzaamheden uitvoeren. We schatten de kosten nu in op € 1.350.000. De uit te voeren maatregelen in relatie tot de staat van het gebouw moeten nog verder uitgewerkt worden. Daarom gaan wij in dit raadsvoorstel veiligheidshalve uit van 50% incidentele onderhoudskosten à € 675.000,-- en 50% investeringskosten à € 675.000,-- met een financiële afschrijftermijn van 10 jaar. Wanneer in de nadere uitwerking blijkt dat er onvoldoende middelen zijn aangevraagd, zullen wij bij uw raad een aanvullend krediet aanvragen. Wanneer er middelen overblijven vloeit dit terug naar het programma onderwijshuisvesting.

Investerings in relatie tot financiële verordening:

Bij het gebouw voor de Brederoschool aan de Van Ketwich Verschuurlaan is sprake van een renovatie met een levensduurverlenging van circa 15 jaar. De westvleugel van het Maartenscollege toekomstbestendig renoveren behoort tot de mogelijkheid. Bij sloop en nieuwbouw is sprake van een investering, die conform de financiële verordening kan worden geactiveerd over 40 jaren. Dit betekent dat de investeringslast over 40 jaren wordt verdeeld en afgeschreven.

De financiële vertaling en omgang met renovatie en upgrading is minder eenvoudig. Met name gaat het dan om de vraag welk deel van de investering mag worden geactiveerd en over hoeveel jaren. Als sprake is van (regulier) onderhoud moeten lasten te allen tijde incidenteel worden genomen. Voor de voorliggende investeringsprojecten wordt nader onderzocht in welke mate sprake is van te activeren kosten, dan wel ineens te nemen kosten

Begrotingswijziging aanvullend voorbereidingskrediet:

Begrotingswijziging Investerings 2021
Groningen Zuid onderwijs haalbaarheid en aanvullend voorbereidingskrediet

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Groningen Zuid onderwijs haalbaarheid en aanvullend voorbereidingskrediet
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	Investering
Looptijd	2021-2022
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	4.631	0	4.631				
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING						4.631	0	4.631		

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Een aanvullend voorbereidingskrediet van € 4.631.000,- beschikbaar te stellen boven op het al eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 800.000,-, waardoor het totale krediet komt op € 5.431.000,-. De aanvullende structurele lasten hiervan a € 185.240,- te dekken uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting), na het (verwachte) jaar van gereedkomen(2027). De kapitaallasten te betrekken bij het vaststellen van de desbetreffende begroting. Bij het berekenen van de kapitaallasten is nog geen rekening gehouden met restwaarde. Een schatting van de restwaarde wordt meegenomen bij het aanvragen van het uitvoeringskrediet, dit zal resulteren in een lagere kapitaallast.

Begrotingswijzigingen Van Ketwich Verschuurlaan 90:

Begrotingswijziging 2021
Groningen Zuid onderwijs haalbaarheid en aanvullend voorbereidingskrediet

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Naam voorstel	Groningen Zuid onderwijs haalbaarheid en aanvullend voorbereidingskrediet
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Soort wijziging	Exploitatie

Financiële begrotingswijziging							Bedragen x 1.000 euro			
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr.res.	Saldo na res. mut.	
03.1 Onderwijskansen	03. Onderwijs	Vastgoedbedrijf	I	675	0	-675	0	675	0	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				675	0	-675	0	675	0	

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

De incidentele onderhoudskosten aan de Van Ketwich Verschuurlaan 90 à € 675.000 te dekken uit een onttrekking aan de reserve onderwijshuisvesting;

Begrotingswijziging Investerings 2021
Groningen Zuid onderwijs haalbaarheid en aanvullend voorbereidingskrediet

Betrokken directie(s)	Vastgoe dbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Groningen Zuid onderwijs haalbaarheid en aanvullend voorbereidingskrediet
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	Investering
Looptijd	2021-2022
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	675	0	675				
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING						675	0	675		

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Voor de gedeeltelijke vernieuwing van de Van Ketwich Verschuurlaan 90 een uitvoeringskrediet van € 675.000 beschikbaar te stellen, de structurele lasten hiervan à € 77.625,- te dekken uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting).

Overige consequenties

Tijdelijke huisvesting:

Vanwege de sterke groei van het aantal leerlingen bij de GSV dient een tijdelijke voorziening van circa 800 m2 BVO te worden gerealiseerd. Deze tijdelijke voorziening dient te worden gerealiseerd ongeacht het besluit over de koers Groningen Zuid. Meest logisch is om een deel van de GSV aan de locatie Hora Siccamingel te houden tot de locatie Maartenscollege gereed is. De tijdelijke voorziening wordt dan ingezet voor Openbaar Onderwijs Groningen. De middelen voor de realisatie van deze tijdelijke 800 m2 worden via het Programma onderwijshuisvesting 2022 aangevraagd. Het is een gemeentelijke verplichting om in huisvesting te voorzien, ongeacht de keuzes die voor Groningen Zuid voorliggen.

Planologische aspecten locatie Maartenscollege:

Het plangebied heeft de bestemming bestaand. Dit betekent dat het plangebied mag worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen (onderwijs en sport). Er zijn punten in strijd met de regels van de beheersverordening Haren Noord. Het bouwvlak is kleiner dan het aangegeven zoekgebied voor de inpassing van het programma en het voorgeschreven maximaal bebouwingspercentage is al overschreden door de bouw van de woningen DHE1. Afhankelijk van de nadere uitwerking, resultaten van de participatie en definitieve toetsing is een voorlopige inschatting (na overleg met VTH) dat de omgevingsvergunning, met toepassing van een artikel 4 procedure van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (BOR), kan worden verleend. Met ingang van 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet naar verwachting in werking. Het is nog niet duidelijk wat dat voor deze locatie en opgave gaat betekenen. Participatie van omwonenden is uiteraard een factor van belang.

Vervolg

In bijlage 4 is de indicatieve planning met de bijbehorende projectfasering opgenomen voor de locaties Vondellaan, Van Ketwich Verschuurlaan en het Maartenscollege (Hemmenlaan).

Na instemming van uw raad voor de integrale verplaatsing van de GSV naar de locatie Maartenscollege zullen wij de nadere planvoorbereiding van deze verplaatsing verder oppakken. Een voorstel voor de aanvraag van het uitvoeringskrediet verwachten wij in het najaar van 2024 aan uw raad te kunnen voorleggen.

De planvoorbereiding voor de locatie Vondellaan zal na uw instemming worden opgepakt. Dit zullen wij doen in nauwe samenwerking met Openbaar Onderwijs Groningen. De planvoorbereiding start in het voorjaar van 2022. Een voorstel voor de aanvraag van het uitvoeringskrediet verwachten wij medio 2023 aan uw raad te kunnen voorleggen.

De verwachting is dat de realisatiefase voor de locatie Van Ketwich Verschuurlaan eind 2021 gaat starten, met het streven om de locatie in gebruik te nemen vanaf de start van het nieuwe schooljaar 2022-2023 (eind augustus 2022).

Lange Termijn Agenda

Maand 11 (raad 24 november), 2021

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

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.