

Raadsvoorstel



Onderwerp **Kredietaanvraag Groenewei**
Steller/telnr. J.P. van den Berg/0655550122 Bijlagen 0

Classificatie Openbaar Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Bloemhoff

Raadscommissie

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

LTA ja: Maand 3 **Jaar 2021**
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de voor het onderwijs in Meerstad Midden-West benodigde uitbreiding van de capaciteit voor bewegingsonderwijs in te vullen met een sportzaal (dubbele gymzaal) in Groenewei;
- II. de totale projectkosten voor de realisatie van de voorziening Groenewei bestaande uit de huisvesting voor een basisschool voor 450 leerlingen, 500 m² bvo kinderopvang en een sportzaal (dubbele gymzaal), inclusief grondaankoop en btw te bepalen op € 14.920.000,--;
- III. een aanvullend uitvoeringskrediet van € 5.768.550,-- beschikbaar te stellen boven op het al eerder beschikbaar gestelde krediet van € 9.151.450,--;
- IV. van de totale kosten van € 14.920.000,-- € 396.000,-- te dekken uit de te ontvangen uitkering regeling Specifieke Uitkering Stimulering Sport (btw-compensatie) en de resterende kapitaallasten ad € 698.000,-- als volgt te dekken:
 - a. € 394.000,-- invensiveringsmiddelen school Meerstad (2018);
 - b. € 160.120,-- uit middelen onderwijshuisvesting;
 - c. € 75.000,-- uit huurinkomsten van SKSG;
 - d. € 29.550,-- onttrekking reserve kapitaallasten (BK);
 - e. € 20.100,-- rente reserve kapitaallasten (BK);
 - f. € 19.230,-- uit areaaluitbreiding Sociaal;
- V. de incidentele vrijval 2020, 2021 en 2022 van intensiveringsmiddelen school Meerstad (€ 394.000,-- per jaar) in afwijking van het kader "Resultaatbepaling en resultaatbestemming" toe te voegen aan de bekleemde reserve kapitaallasten;
- VI. indien minder kapitaallasten benodigd zijn, de afname in mindering te brengen op de middelen onderwijshuisvesting;
- VII. de begroting 2021 op programmaniveau te wijzigen.

Samenvatting

In Meerstad Midden-West komen twee permanente scholen voor ca. 450 leerlingen. De eerste permanente voorziening wordt gerealiseerd in Groenewei. Naast de school bestaat het programma uit ruimte voor kinderopvang en een sportzaal (twee zaaldelen). Deze is buiten de gebruikstijden voor het bewegingsonderwijs beschikbaar voor binnensport. Om de sportsector optimaal te kunnen faciliteren heeft de sportzaal een groter volume. Deze voorziening is onderdeel van het voorzieningencluster in Groenewei, waar ook de buurtsupermarkt wordt gerealiseerd. Parkeren en Kiss + Ride voor de voorziening vindt plaats in het door Meerstad te realiseren openbaar gebied van het voorzieningencluster. In juli 2018 is door de raad al een krediet beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van de school en één gymzaal. In voorliggend raadsvoorstel wordt aanvullend krediet gevraagd voor de uitbreiding van het programma met de ruimte voor kinderopvang, de tweede gymzaal en het extra volume van de sportvoorziening. Ook zijn de budgetten geactualiseerd naar het huidige prijspeil.

B&W-besluit d.d.: 9 februari 2021

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In de brief over de onderwijshuisvesting in Meerstad d.d. 8 april 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd over de gekozen oplossingsrichting om te voorzien in passende huisvesting voor de scholen in Meerstad Midden-West. In december 2020 heeft uw raad besloten om twee permanente scholen: Groenewei en Meeroevers, voor 450 leerlingen elk te realiseren en semi-permanente onderwijshuisvesting aan te kopen voor het opvangen van de tijdelijke leerlingpiek.

Voor de nieuwbouw van de school in Groenewei heeft uw raad in juli 2018 een krediet beschikbaar gesteld van € 9.151.450,- voor de nieuwbouw van de school en een gymzaal. In het betreffende raadsvoorstel is aangegeven dat nog nader zal worden onderzocht hoe invulling zal worden gegeven aan een 2^e nieuw te realiseren gymzaal en hoe de voorzieningen ook in de avonden en weekenden gebruikt kunnen worden door de sportsector. Ook is aangegeven dat de nieuwe school in Groenewei wordt gerealiseerd in de vorm van een Vensterschool, inclusief kinderopvang. Aangekondigd is dat de resultaten van de verdere verkenning van het programma aan u voor worden gelegd.

Inmiddels heeft deze verkenning plaatsgevonden. In nauwe samenwerking tussen Openbaar Onderwijs Groningen, Sport050, SKSG, Meerstad en de Gemeente is het programma, inclusief kinderopvang en de gymvoorziening verder gespecificeerd en is het plan uitgewerkt. In voorliggend raadsvoorstel informeren wij u over het te realiseren programma en leggen wij een aanvullende kredietaanvraag aan u voor, dat gebaseerd is op het aangepaste programma en een actualisatie van het prijspeil.

Kader

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

Argumenten en afwegingen

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht te voorzien in onderwijshuisvesting. Op lange termijn is onderwijshuisvesting nodig voor ca. 900 leerlingen. In Meerstad Midden-West komen twee permanente onderwijsvoorzieningen voor elk ca. 450 leerlingen. De school in Groenewei is de eerste permanente onderwijsvoorziening die wordt gerealiseerd. Voor het bewegingsonderwijs zijn er voor Meerstad Midden-West en Engelbert (OBS De Driebond) drie gymzalen nodig. Hieraan kan het beste invulling worden gegeven door naast de bestaande gymzaal in Engelbert een sportzaal (dubbele gymzaal) te realiseren bij Groenewei. Ook in het Capaciteitsonderzoek sportaccommodaties van Drijver en Partners (maart 2020) komt naar voren dat de groei van de gemeente de komende periode voornamelijk aan de oost- en westkant van de gemeente plaatsvindt en dat de knelpunten bij binnensportcapaciteit groot zijn. Een sportzaal biedt ook kansen voor de wijk op het gebied van sport, spelen, bewegen en ontmoeten.

Om een doorgaande ontwikkellijn voor kinderen van 0 tot 13 te kunnen faciliteren, zijn onderwijs en kinderopvang in één gebouw gehuisvest en worden ruimten gedeeld. Het ruimteprogramma voor onderwijs bedraagt ca. 2.460 m² bvo. Deze oppervlakte past binnen de ruimtenormering die in de verordening wordt gehanteerd. Aan SKSG wordt 500 m² bvo verhuurd voor 4 groepen kinderdagopvang en buitenschoolse opvang. De sportzaal beslaat ca. 1.240 m² bvo. De sportzaal kan middels een flexibele zakwand worden opgedeeld in twee lokalen voor bewegingsonderwijs. Om de zaal buiten schooltijden ook goed in te kunnen zetten voor het gebruik door binnensportverenigingen wordt de sportzaal uitgevoerd met bredere zaaldelen (16 in plaats van 14 meter) en een vrije hoogte van 7 meter in plaats van 5,5 meter. Het dagelijks beheer van de sporthal wordt in principe ondergebracht bij Sport050.

De school in Groenewei wordt gerealiseerd op een perceel van 6.325 m², dat wordt aangekocht van Meerstad. Op het perceel worden buitenruimte voor de school en kinderopvang en fietsenstallingen voor gezamenlijk gebruik door school, kinderopvang en sport gerealiseerd. Het ontwerp van de voorziening in Groenewei is afgestemd op de omliggende openbare ruimte, zodat het volledig geïntegreerd is in het openbaar gebied van het voorzieningencluster in Groenewei, waar ook de buurtsupermarkt wordt gerealiseerd. Het buitenterrein van de voorziening en de openbare ruimte lopen daarmee naadloos in elkaar over. Ook in gebruik lopen de buitenruimtes in elkaar over: leerlingen van de bovenbouw gaan gebruik maken van het naastgelegen park. Parkeren en Kiss + Ride vindt plaats in het openbaar gebied van het voorzieningencluster dat door Meerstad wordt aangelegd. Het voorzieningencluster en een aantal impressies van de nieuwbouw zijn hieronder weergegeven.



Figuur 1, impressie Groenewei school en voorzieningen cluster

KPB Architecten

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Openbaar Onderwijs Groningen, Sport050, SKSG en Meerstad zijn intensief betrokken bij de planontwikkeling. Gemeente, Openbaar Onderwijs Groningen en Sport050 werken de komende periode de afspraken over gebouweigendom, beheer en exploitatie verder uit.

Voor de Meeroeversschool betekent de keuze voor een sportzaal in Groenewei dat bij de permanente huisvesting geen gymvoorziening zal worden gerealiseerd, maar dat de Meeroeversschool gebruik gaat maken van de gymzaal in Engelbert en de sportzaal in Groenewei, die beide naar verwachting op ca. 2 km afstand van de in het stedenbouwkundig plan van De Wierden nog te bepalen locatie van de permanente school gesitueerd zijn. VCOG, het bestuur van de Meeroeversschool heeft aangegeven hiermee akkoord te gaan, als de Meeroeversschool ook een goede, aantrekkelijke wijkvoorziening wordt, bijvoorbeeld door in de ontwikkeling voor de school de mogelijkheid te creëren voor bewegend leren in de groene omgeving. Deze voorwaarde is uitgangspunt bij het op te stellen stedenbouwkundig plan voor De Wierden.

Financiële consequenties

Het door uw raad met het raadsbesluit van juli 2018 beschikbaar gestelde krediet van € 9.151.450,- was gebaseerd op een school voor 450 leerlingen, een gymzaal en de aankoop van grond om dit programma op te kunnen realiseren. De volgende ontwikkelingen leiden tot een wijziging van de benodigde investeringsomvang.

- Het programma is uitgebreid met ca. 500 m² bvo voor kinderopvang. Deze investering wordt gedekt uit de huuropbrengsten;
- Er is een tweede gymzaal voor bewegingsonderwijs aan het programma toegevoegd, resulterend in een sportzaal;
- De sportzaal heeft een groter volume om gebruik door de sportsector buiten schooltijden optimaal te kunnen faciliteren. Dit leidt tot een meer investering van ca. € 487.000,-;
- Ten opzichte van het prijspeil van de eerdere kredietverstrekking is over een periode van ca. 3 jaar tot de beoogde start van de bouwwerkzaamheden sprake van een prijsstijging van ca. 6%. Om een tegenvallende aanbesteding af te

dekken is in de investering een risicoreservering opgenomen van 5% van de bouwkosten. Daarmee wordt bij een eventueel tegenvallende aanbesteding voorkomen dat vertraging ontstaat als gevolg van een extra kredietaanvraag wat kan leiden tot een tekort aan onderwijsruimte in de tijdelijke huisvesting van de school in Groenewei.

- De nieuwbouw wordt aardbevingsbestendig uitgevoerd, hetgeen leidt tot een meer investering van ca. € 800.000,--.
- Op basis van de actuele regelingen wordt een aanvraag voor een vergoeding van (een deel van) de meerkosten ingediend bij de NCG. Omdat de vergoeding nog niet zeker is, is de vergoeding nog niet in mindering gebracht op de investeringskosten;
- De grondaankoop valt als gevolg van een gunstigere grondprijs per saldo ca. € 160.000 lager uit dan het in de eerdere kredietverstrekking opgenomen reservering voor de aankoop van de grond van € 1.000.000,--.

Deze ontwikkelingen leiden tot een toename van de gebouwoppervlakte met ca. 1.200 m² bvo (40 %). De benodigde investering neemt als gevolg van de genoemde ontwikkelingen toe met € 5.768.550,-- tot totaal € 14.920.000,-- (inclusief uitbreiding gymzaal).

Op deze investeringssom komt de uitkering uit de Regeling Specifieke Uitkering Stimulering Sport in mindering. Deze regeling is er om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, sinds gemeenten per 1 januari 2019 de btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek kunnen brengen. De verwachte uitkering uit deze regeling bedraagt € 396.000,--. De omvang van de uitkering wordt vastgesteld na afloop van het project. De definitieve omvang is een evenredig deel de gerealiseerde investeringssom in de gymzaal in relatie tot de beschikbare budgetten van het Rijk.

De totale investering na aftrek van de specifieke uitkering in de school, kinderopvang en gymzaal leidt tot een verwachte toename van de structurele lasten van € 698.000,-- in het eerste jaar. De lasten bestaan uit rente en afschrijving, zakelijke eigenaarslasten en onderhoud van het niet schoolgedeelte. Op de omvang van deze kosten komen de huuropbrengsten van de kinderopvang (€ 75.000,--) en de bijdrage voor de volume uitbreiding van de gymzaal uit areaaluitbreiding sociaal domein (€ 19.230,--) in mindering. De in deze alinea tussen haakjes genoemde bedragen betreft de verwachte omvang van deze bijdrage in het eerste jaar. Per saldo bedragen de structurele lasten na aftrek van deze bijdrage € 597.770,--.

In de begroting 2018 hebben we € 394.000,-- structureel gereserveerd. Deze middelen gaan we nu inzetten voor deze ontwikkeling. We stellen voor de incidentele vrijval 2020, 2021 en 2022 toe te voegen aan de reserve kapitaallasten. Het voorstel om de incidentele vrijval 2020 aan bekleemde reserve toe te voegen is een voorbeslag op het rekeningresultaat 2020. Na realisatie wordt in het eerste jaar € 20.100,-- onttrokken uit deze reserve ter dekking van de exploitatielasten met de hieraan toegerekende rente ad € 20.100,--. Deze incidentele vrijval van middelen in de jaren 2020 tot en met 2022 zou conform het kader “Resultaatbepaling en Resultaatbestemming” toevallen aan de algemene middelen. Gezien de noodzaak om de Vensterschool in Groenewei te realiseren, stellen wij uw raad voor om af te wijken van dit kader. Voorgesteld wordt om het resterende ongedekte deel van de exploitatielasten ad € 160.120,-- uit de begroting onderwijshuisvesting te dekken.

Bij de berekening is geen rekening gehouden met de mogelijke vergoeding van de NCG voor het aardbevingsbestendig maken van het gebouw. Een eventuele uitkering komt in mindering op de investeringssom, waardoor de kapitaallasten kunnen afnemen. De afname ligt in de range van € 0,-- tot € 40.000,--. Wij stellen voor om, zoals opgenomen onder besluitpunt VI, deze niet benodigde kapitaallasten in mindering te brengen op middelen uit onderwijshuisvesting.

De investering in de ruimte voor kinderopvang leidt tot initiële extra lasten van € 75.000,--. Deze extra lasten wordt gedekt uit de huuropbrengsten van € 75.000,-- op jaarbasis.

De reguliere investering voor de gymvoorziening van € 3.665.000,-- komt ten laste van het budget onderwijshuisvesting. De sportzaal Groenewei betreft een areaaluitbreiding voor Sport050. Uit het budget onderwijshuisvesting wordt jaarlijks een vergoeding gebaseerd op het aantal klokuren bewegingsonderwijs aan Sport050 beschikbaar gesteld voor de exploitatie van de voorziening voor bewegingsonderwijs. De extra kapitaallasten als gevolg van de meer investering in extra volume en exploitatielasten van de extra ruimte bedragen € 19.230,--. Deze extra lasten worden gedekt uit de resterende middelen binnen het budget areaaluitbreiding sociaal domein.

Openbaar Onderwijs Groningen, het Vastgoedbedrijf en Sport050 maken de komende periode afspraken over de exploitatie en onderhoud van het gebouw. De exploitatielasten voor de school worden daarbij bekostigd uit de vergoeding voor de materiele instandhouding die het schoolbestuur ontvangt van het Rijk. De exploitatielasten voor de sportzaal worden grotendeels bekostigd uit het budget onderwijshuisvesting. De extra exploitatielasten als gevolg van de

vergroting van de sportzaal, om deze buiten de gebruiksuren van het onderwijs beter te kunnen exploiteren, worden in principe gedekt uit de huuropbrengsten van de sportzaal en/of aangevuld met een bijdrage uit areaaluitbreiding sociaal domein.

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging Investerings 2021 Nieuwbouw IKC Groenewei Meerstad

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Nieuwbouw IKC Groenewei Meerstad
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Looptijd	2021-2022
Soort wijziging	Investering

Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>	
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
03. Onderwijs	03.1 Onderwijskansen	Vastgoedbedrijf	I	5.769		5.769	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				5.769	0	5.769	

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Wij stellen uw raad voor om een aanvullend uitvoeringskrediet van € 5.768.550 beschikbaar te stellen op het al eerder beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet van € 9.151.450. Daarmee komt het totaal krediet op € 14.920.000,-.

Overige consequenties

Niet van toepassing.

Vervolg

Na toekenning van het krediet wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning van het plan ingediend en wordt de realisatie van het plan aanbesteed. De start van de bouw is gepland in de zomer van 2021. De ingebruikname van het gebouw is naar verwachting in het najaar van 2022.

Lange Termijn Agenda

Maand 3, 2021

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

**burgemeester,
Koen Schuiling**

**secretaris,
Christien Bronda**

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.