

Raadsvoorstel



Onderwerp **kredietaanvraag Driebondschool Engelbert**
Steller/telnr. **Thijs Stam/ 0652595863** Bijlagen 1

Classificatie	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar (bijlage 1 geheim) <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Bloemhoff	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> Maand 6 Jaar 2021 LTA nee: <input type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de totale projectkosten voor de realisatie van de Driebondschool, bestaande uit de huisvesting voor een basisschool voor 100 – 120 leerlingen, inrichting van het terrein inclusief grondaankoop en btw te bepalen op € 4.056.000,-;
- II. een aanvullend uitvoeringskrediet van € 2.194.000,- beschikbaar te stellen boven op het al eerder beschikbaar gestelde krediet van € 1.862.000,-, waarmee het totaalkrediet komt op € 4.056.000,-;
- III. van de totale kosten à € 4.056.000,- een bedrag van € 145.000,- te dekken vanuit bijdragen van derden, de structurele lasten van het aanvullende uitvoeringskrediet onder punt II a € 79.000 te dekken uit middelen onderwijshuisvesting (programma 3);
- IV. de investeringskosten van de realisatie van 2 kleedkamers Engelbert vast te stellen op € 387.000,- en een aanvullend krediet van € 118.000,- beschikbaar te stellen voor de bouw van twee kleedkamers en de kapitaallasten hiervan ad € 6.700,- te dekken uit het positief resultaat van de nacalculatie Vervangingsinvesteringen (VIP) 2019;
- V. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de bijlage (investerings- en exploitatiebegroting Driebondschool) conform artikel 25, lid 3 Gemeentewet;
- VI. de gemeentebegroting 2021 op programmaniveau te wijzigen.

Samenvatting

In uw raadsvergadering van 27 juni 2018 heeft uw raad besloten om de Driebondschool in Engelbert te behouden en krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwbouw van de school nabij het MFC in Engelbert. Vorig jaar hebben wij u per brief, d.d. 22 april 2020, geïnformeerd over de complexiteit van de opgave met veel belanghebbenden, een stedenbouwkundige uitdaging en aankoop van gronden. De verwachting was toen dat we op een totaalinvestering van rond de 4 miljoen euro zouden uitkomen. In nauwe samenwerking met het schoolbestuur en stichting MFC ligt er nu een uitgewerkt ontwerp om de nieuwe school te realiseren op de bestaande parkeerplaats aan de voorkant van het MFC Engelbert. Om een veilige verkeerssituatie te maken voor de school en de overige (sport) faciliteiten komt er een nieuwe ontsluiting met parkeerplaatsen in aangrenzend weiland. Ook is in de planvorming de realisatie van twee extra kleedruimten meegenomen.

In voorliggend raadsvoorstel informeren wij u over het te realiseren programma en leggen wij u de aangekondigde aanvullende kredietaanvraag aan u voor.

B&W-besluit d.d.: 13 april 2021

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In de raadsvergadering van 27 juni 2018 heeft uw raad besloten om de Driebondschool in Engelbert te behouden en krediet beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwbouw van de school nabij het MFC in Engelbert. Dit is een ingewikkelde opgave met veel belanghebbenden, een stedenbouwkundige uitdaging en aankoop van gronden. In nauwe samenwerking met het schoolbestuur Openbaar Onderwijs Groningen en stichting MFC ligt er nu een definitief ontwerp om de nieuwe school te realiseren op de bestaande parkeerplaats aan de voorkant van het MFC Engelbert.

In november 2019 heeft uw raad ook krediet beschikbaar gesteld voor een nieuw kunstgrasveld en twee extra kleedruimten voor VV Engelbert. Sport050 is inmiddels gestart met de voorbereiding voor de aanleg van het kunstgrasveld. Het ontwerp van de kleedruimten is afgerond. De wens om deze aan het bestaande MFC gebouw te koppelen, zo dat er een relatie is met de overige kleedruimten is hierin meegenomen. Het ontwerp hiervoor is passend bij het ontwerp van de school. Het beschikbare budget is ontoereikend voor deze maatwerkoplossing.

Met onze brief, d.d. 22 april 2020 hebben we u gevraagd om wensen en/of bedenkingen, mede omdat er een grondaankoop en extra investering nodig is t.o.v. het beschikbaar gestelde krediet. De verwachting was toen dat we op een totaalinvestering van rond de 4 miljoen zouden uitkomen. Met uw instemming hebben we de grondaankoop afgerond en het plan uitgewerkt tot een definitief ontwerp, zodat we na de zomer tot uitvoering over kunnen gaan.

Om een veilige verkeerssituatie te maken voor de school en de overige (sport) faciliteiten wordt een nieuwe ontsluiting en parkeerplaatsen aangelegd. De bestaande toegangsweg langs Café de Engelstede wordt de nieuwe toegang voor fietsers en voetgangers en sluit direct aan op het schoolplein. Het bestaande schelpenpad aan de achterzijde van het MFC blijft onveranderd in gebruik. Hiermee is de school voor de voetgangers, fietsers en auto's uitstekend toegankelijk. Voetgangers kunnen richting bushalte gebruik maken van een naast de weg aangelegd klinkerpad. De landschappelijke beplanting en watergang naast de toegangsweg blijft behouden.

De toegang voor het autoverkeer naar de school (halen en brengen) en het sportterrein is via een nieuwe afslag aan de Woldjerspoorweg. De parkeerbehoefte van het totale programma is goed op te lossen. Aandachtspunt is het voorkomen van parkeren langs de toegangsweg. Bijvoorbeeld door beperken van de breedte van de toegangsweg met aan weerszijden een fysieke afbakening.

In voorliggend raadsvoorstel informeren wij u over het te realiseren programma en leggen wij een aanvullende kredietaanvraag aan u voor.

Kader

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

Argumenten en afwegingen

De nieuwbouw gaat uit van 100 - 120 leerlingen, ca 650 m² (bvo), met als uitgangspunt dat er geen uitbreiding mogelijk is. Bij de planvorming is er van uitgegaan dat dit een dislocatie van de Groenewei school is, waardoor er geen rekening is gehouden met een vaste voet van 200 m². Het bijzondere aan de school in Engelbert is haar kleinschaligheid. Mocht de aantrekkingskracht daarvan in de toekomst leiden tot meer leerlingen dan waar nu rekening mee is gehouden dan zal er doorverwezen moeten worden naar één van de scholen in Meerstad. Bij het opstellen van de prognoses op basis waarvan het benodigde aantal scholen in Meerstad Midden West is bepaald, is er rekening mee gehouden dat er een school voor ca 100 – 120 leerlingen in Engelbert blijft.

Vorig jaar heeft Openbaar Onderwijs Groningen bekend gemaakt dat de Ligthartschool in Westerbroek gaat fuseren met de Driebondschool van Openbaar Onderwijs Groningen in Engelbert. Openbaar Onderwijs Groningen heeft aangegeven dat de fusie geen gevolgen heeft voor de uitgangspunten en omvang van de Driebondschool. Vanuit dit perspectief is dan ook gezamenlijk besloten de planvorming voor de Driebondschool onverwijld door te zetten.

Het ontwerp is gemaakt door architectenbureau Vector-i uit Groningen in nauwe samenwerking met het schoolbestuur en het MFC. De nieuwe school van Engelbert is een toekomstgericht, flexibel en duurzaam gebouw. Samen met het schoolbestuur is het gelukt om het gebouw energieneutraal (ENG) te maken. De school zal een plek zijn waar de kinderen meer dan de helft van hun tijd doorbrengen. Belangrijk uitgangspunt in het ontwerp is aansluiting te vinden bij de belevingswereld van het kind.

Ruimtelijk is dit vertaald naar een gebouw met een duidelijke identiteit van een clustering van huisjes. De verschillende huis-vormen zijn gemakkelijk te herkennen door de kinderen en sluiten qua schaal aan bij de schaal van het kind. Binnenin hebben de ruimtes een licht, open en rustig karakter met lichte kleuren en houtaccenten. In de huisjes ontstaat een verkleinde wereld waar de kinderen zich thuis kunnen voelen.

De nieuwe school omsluit de entree van het MFC en maakt daarmee een nieuw omsloten voorplein. De nieuwbouw bestaat uit meerdere kleine kappen en sluit aan op de kapvorm van het MFC én de schaal van de kinderen. De buitenzijde is gematerialiseerd in overwegend witte materialen, refererend aan de andere publieke witte gebouwen in Engelbert (oude basisschool en kerk). Verder zijn er zwarte accenten toegepast om de herkenbaarheid te versterken.



Figuur 1, impressie straatzijde nieuwe Driebonds school



Figuur 1, impressie pleinzijde nieuwe Driebonds school



Figuur 3, situatietekening

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Openbaar Onderwijs Groningen, MFC Engelbert en Sport050 zijn actief betrokken bij de planontwikkeling. In het afgelopen najaar is er een inloopbijeenkomst gehouden voor de buurt om de plannen toe te lichten. Ook de (achterban van de) school is goed meegenomen in de communicatie. De precieze inrichting van de nieuwe inrit is ook besproken met een omwonende. De belangenvereniging MEER-dorpen was betrokken bij het initiatief, maar ook bij deze uitwerking. In overleg tussen het schoolbestuur, MEER-dorpen en het MFC wordt gekeken of er nog kansen liggen t.a.v. de inrichting van het (school) terrein.

Financiële consequenties

Bij het ontwerp van de nieuwbouw van de Driebondschool is een bouwkostenraming opgesteld en getoetst door een onafhankelijke deskundige. De bouwkostenraming is tezamen met de raming van de andere componenten verwerkt in de totale investeringsom. De investeringskosten worden geraamd op € 4.056.000,-. Tot de investeringskosten behoren de volgende kosten:

- verwervingskosten van de grond;
- aanleg toegangsweg en parkeerruimte;
- bouwkosten gebouw (incl. investeringen in ENG);
- buitenterreininrichting van de school;
- voorbereiding, advies en toezicht;
- bijkomende kosten zoals leges, aansluitkosten;
- prijsstijgingen, marktwerking en rente tot aan het moment van ingebruikname;
- bouwrente;
- vaste inrichting.

In de geheime bijlage 1 (Investerings- en exploitatiekosten begroting Driebondschool) zijn de financiële aspecten van het project opgenomen. U heeft in 2018 een krediet beschikbaar gesteld van € 1,86 miljoen. Op dat moment was de omvang van het project nog niet volledig in beeld. Dit hebben we u geschetst in onze wensen en bedenking brief van april 2020. De verwachting was toen een totaalinvestering van rond de 4 miljoen euro. Het verschil met het oorspronkelijke krediet is voor een belangrijk deel te verklaren doordat we naast de benodigde aankoop van grond ook flink moeten investeren in een nieuwe ontsluiting en parkeerplaatsen. Maar ook zijn nu de ambities t.a.v. aardbevingsbestendig bouwen en duurzaamheid meegenomen in de kosten. We stellen voor om de investeringsraming vast te stellen en het krediet te verhogen met € 2.194.000,-.

Na ingebruikname van de school zijn de kapitaalslasten en zakelijke lasten voor rekening van de gemeente Groningen en komen de onderhoudslasten voor rekening van de school. Ter dekking hiervoor ontvangt het schoolbestuur een MI (materiele instandhoudings-) vergoeding van het Rijk.

De dekking van het project is als volgt:

Te financieren	€	4.056.000,-
Af: incidentele dekking		
- NCG aardbevingsbestending bouwen	€	85.000,-
- O2G, bijdrage ENG	€	60.000,-
		<hr/>
Totaal	€	-145.000,-
Structureel te financieren	€	3.911.000,-
Totaal structurele lasten (kapitaallasten en zakelijke lasten)	€	157.200,-
Reeds beschikbaar gesteld *	€	78.200,-
		<hr/>
Aanvullende dekking	€	79.000,-

* Totaal € 1.862.000 bestaande uit de reserve Driebond € 1.498.00 en reserve onderwijshuisvesting € 364.000, gekapitaliseerd over 40 jaar.

Risico's

Ondanks dat het programma van eisen en de begroting zorgvuldig zijn gemaakt zijn er wel degelijk risico's die invloed kunnen hebben op het project. In de geheime bijlage 1 is aangegeven op welke wijze we verwachten de risico's te kunnen beheersen. Naast de reguliere risico's, die zich kunnen voordoen bij een dergelijk bouwproject. Bijvoorbeeld vertraging in de planning omdat er bezwaar wordt gemaakt op de nog in te dienen omgevingsvergunning. Maatregelen ter beperking van de stikstofuitstoot tijdens de bouw, zien we als bijkomend risicofactor de coronacrisis. Hoewel hier in de voorbereiding op het project rekening mee is gehouden kan er vertraging en/of meerkosten ontstaan. Het werken op 1.5m afstand vraagt een andere organisatie. Ook door transportbeperkingen en materiaal schaarste kan er vertraging en/of sprake zijn van meerkosten tijdens de bouw.

Kleedkamers

Bij het raadsbesluit d.d. 18 december 2019 (co-investeringsfonds Sport kredieten, nr. 353112-2019) heeft u een krediet beschikbaar gesteld ad € 269.000.-- voor de bouw van 2 kleedkamers bij het MFC Engelbert. Dit omdat er tevens een natuurgrasveld wordt vervangen voor een kunstgraswedstrijdveld waar twee nieuwe kleedkamers bij horen. Het krediet blijkt niet voldoende te zijn. De stijging van het benodigde budget komt door een aantal zaken:

- De architectuur van het MFC in combinatie met de nieuwbouw Driebondschool vraagt om maatwerk oplossingen die duurder zijn dan "recht toe recht aan". Het moet passend zijn bij het concept van de nieuwbouw.
- Vanaf 1 januari 2021 moet nieuwbouw voldoen aan eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).
- Bouwkosten zijn in zijn algemeenheid gestegen.

Om die reden vragen wij een aanvullend krediet aan van € 118.000.-- met een jaarlijkse kapitaallast van € 6.700.-- (afschrijvingstermijn 25 jaar).

Begrotingswijziging:

Begrotingswijziging Investerings 2021 kredietaanvraag Driebondschool Engelbert

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf & Sport050
Titel Raads- / Collegevoorstel	kredietaanvraag Driebondschool Engelbert
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
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	2.194	145	2.049	
05. Sport en bewegen	05.1 Sportieve infrastructuur	Sport050	I	118	19	99	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				2.312	164	2.148	

Overige consequenties

Om de nieuwe inrit en parkeervoorziening te realiseren is een grondaankoop nodig van 1 ha groot (10.000 m2, perceel Noorddijk G 1840). Deze grond was in eigendom van een particulier met een optiecontract met een private partij. De aankoop is inmiddels afgerond. Voor de realisatie van de school en kleedruimen moet er met Stichting MFC Engelbert een overeenkomst worden afgesloten voor het gebruik van de grond.

Vervolg

De planologische vergunning is inmiddels verleend en zonder bezwaar en zienswijzen onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwbouw is in behandeling. Zonder bezwaar zal deze nog voor de zomervakantie onherroepelijk zijn. Voor de realisatie van de kleedruimten dient een eigen procedure doorlopen te worden. De ligging is (deels) buiten het bouwvlak, waardoor deze met een kruimelregeling vergund moet worden. Het ontwerp wordt nu technisch uitgewerkt ter voorbereiding op uitvoering. Middels een aanbesteding zal een aannemer gecontracteerd worden. Naar verwachting kan na de zomervakantie de bouw starten, zodat voor de zomer van 2022 de bouw gereed is. Ingebruikname is gepland vanaf het schooljaar '22/'23.

Lange Termijn Agenda

Maand 6 (raad 2 juni), 2021

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.