



## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Uw raad heeft op 1 april 2020 het Integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) ook genoemd het scholenplan Gro Up vastgesteld (verder in dit voorstel te noemen het Scholenplan). Het Scholenplan is een programma voor (vervangende) nieuwbouw en renovatie van scholen voor de komende 20 jaren. De maatregelen voor de eerste vier jaren zijn concreet en de daarop volgende jaren indicatief.

Momenteel zijn wij bezig met de uitvoering van de eerste tranche van vier jaar. Daarbij constateren we dat bij sommige projecten die voortkomen uit het Scholenplan tijdelijke huisvesting nodig is. Dit betreft in ieder geval Groningen Zuid (waartoe uw raad op 24 november 2021 heeft besloten) en de (ver)nieuwbouw van de Bisschop Bekkerschool (waarover uw raad op o.a. met een brief voor wensen en bedenkingen d.d. 19 januari 2022 is geïnformeerd). Binnen onze stedelijke omgeving is de beschikbaarheid van locaties die geschikt zijn voor de plaatsing van tijdelijke huisvesting schaars. Door gebruik te maken van bestaande (voormalige) schoolgebouwen of herbruikbare en verplaatsbare semipermanente huisvesting als wissellocatie, die voor meerdere projecten kan worden gebruikt, kan effectief worden geïnvesteerd in tijdelijke huisvesting.

### Kader

---

- Wet op het primair onderwijs (WPO).
- Wet op het voortgezet onderwijs (WVO).
- Integraal huisvestingsplan onderwijs 2020-2039; “investeren in onderwijs”.
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen.
- Regiodeal.

### Argumenten en afwegingen

---

#### *Bessemoerstraat 6 te Groningen, Wissellocatie:*

Het schoolgebouw met gymzaal aan de Bessemoerstraat 6 te Groningen wordt sinds 2020 gebruikt door Openbaar Onderwijs Groningen (OOG) voor de huisvesting van het Kamerlingh Onnes College. Momenteel kunnen niet alle leerlingen in het hoofdgebouw aan de Eikenlaan 286 gehuisvest worden. Doordat het aantal leerlingen de komende jaren zal afnemen, is de verwachting dat in schooljaar 2023-2024 alle leerlingen wel weer op de hoofdlocatie gehuisvest kunnen worden. Hierdoor komt de schoollocatie aan de Bessemoerstraat 6 beschikbaar om in te zetten als centraal gelegen tijdelijke wissellocatie voor de uitvoering van het Scholenplan. De locatie Bessemoerstraat 6 is in de onderstaande figuren 1 en 2 weergegeven:



*Figuur 1, Bessemoerstraat 6*



*Figuur 2, Bessemoerstraat 6 (cirkel geel) nabij vensterschool OBS de Pendinghe (cirkel rood), naast buurtcentrum Tuinpad (cirkel oranje).*

Het gebouw aan de Bessemoerstraat 6 is in 2020 door Openbaar Onderwijs Groningen deels gerenoveerd voor het gebruik door het Kamerlingh Onnes College. De omvang van de renovatie en de doorgevoerde kwaliteitsverbeteringen zijn toen in overleg met de gemeente bepaald, om zo het schoolgebouw direct ook voor te bereiden op een mogelijk toekomstig gebruik als wissellocatie. Zo zijn onder andere nieuwe installaties voor een fris binnenklimaat aangelegd en voorbereid op de totale omvang van het gebouw. Het gebouw kan zodoende worden ingezet als centraal gelegen wissellocatie voor tijdelijke huisvesting van de beoogde Scholenplan projecten in onder andere de wijken Paddepoel, Selwerd en Oranjebuurt, respectievelijk; Bisschop Bekkerschool (KOC), CBS De Wegwijzer (VCOG) en de Nassauschool (VCOG). De door OOG initieel bekostigde kwaliteitsverbeteringen maken deel uit van de kredietaanvraag.

Voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor meerdere onderwijsprojecten in de wijken Paddepoel, Selwerd en de Oranjebuurt, zijn verschillende varianten afgewogen. Ook hebben we gezocht naar geschikte locaties voor het plaatsen van semipermanente herbruikbare units in de buurt. Uit deze afweging komt het gebruik van de Bessemoerstraat 6 als beste naar boven. Het gebruik van de Bessemoerstraat 6 onderscheidt zich in positieve zin ten opzichte van de inzet van semipermanente huisvestingsvarianten op het gebied van de ruimtelijke aspecten, de bereikbaarheid, verkeersveiligheid, ecologie en ook financieel.

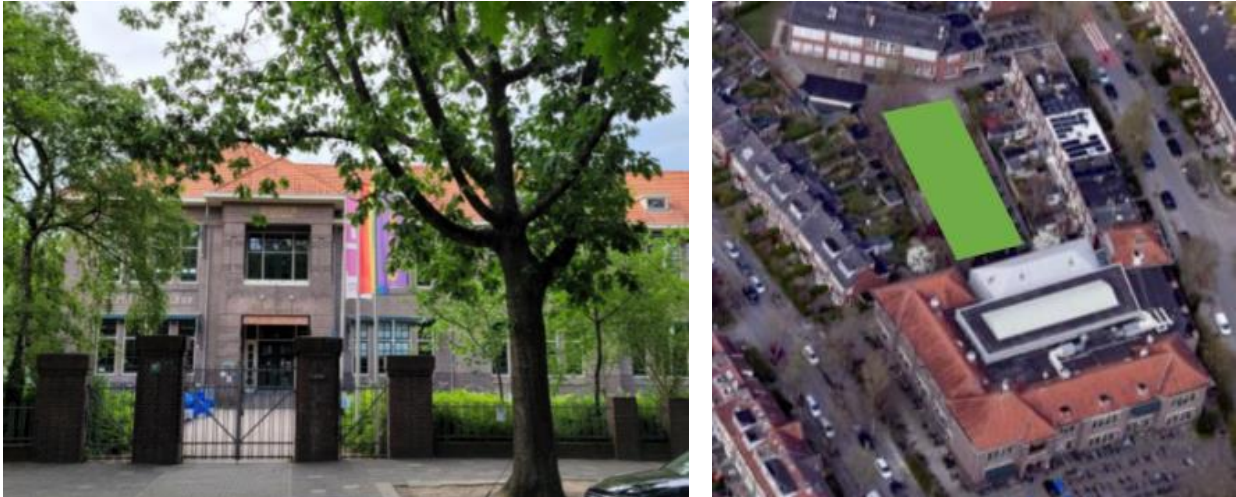
De capaciteit van het huidige gebouw is echter onvoldoende toereikend als tijdelijke huisvesting bij de bovenstaande projecten. Daarom willen we naast het resterende deel van het pand (dat nog niet door OOG is gerenoveerd) ook de gymzaal renoveren en deze vervolgens inrichten met onderwijsruimten. Hierdoor wordt de capaciteit vergroot waardoor deze passend wordt als tijdelijke huisvesting voor de genoemde projecten. De gymzaal van het pand is niet nodig voor het bewegingsonderwijs omdat de betreffende scholen door de centrale ligging van deze wissellocatie aan de Bessemoerstraat gebruik kunnen blijven maken van hun huidige gymzaallocaties. Het gebouw aan de Bessemoerstraat 6 is na de voorgestelde aanpassingen functioneel inzetbaar als wissellocatie voor zowel het primair als het voortgezet onderwijs.

#### *Tijdelijke huisvesting Montessori Lyceum, Helper Brink 30:*

Om de schuifpuzzel die hoort bij de koers Groningen Zuid op gang te brengen is tijdelijke huisvesting nodig. In samenwerking met Openbaar Onderwijs Groningen (OOG) zijn hiervoor diverse locatiescenario's onderzocht. De benodigde tijdelijke onderwijshuisvesting van circa 575 m<sup>2</sup> wordt gerealiseerd op de locatie van het Montessori Lyceum Groningen, aan de Helper Brink 30 (Helpman). Hiermee wordt voor deze school een sterk gewenste unilocatie gerealiseerd. Inhoudelijk is dit in lijn met de door uw raad vastgestelde koers Groningen Zuid. Met het Programma onderwijshuisvesting 2022 heeft uw raad het benodigde krediet reeds beschikbaar gesteld.



De locatie Helper Brink 30 is in de onderstaande figuren 3 en 4 weergegeven:



Figuur 3 en 4, locatie Helper Brink 30 en de positie van de tijdelijke huisvesting op het groene vlak..

In de planuitwerking voor de tijdelijke huisvesting is afgewogen op welke wijze effectief kan worden geïnvesteerd, zodat deze met een goede kwaliteit gedurende een langere periode kan worden ingezet voor meerdere projecten binnen het Scholenplan. De semipermanente huisvesting is verplaatsbaar en herbruikbaar. Ook is het voorzien van een hoogwaardig geïsoleerde gebouwschil, een groen sedumdak en het voldoet aan de normen van “Frisse scholen” op de aspecten van ventilatie, akoestiek en temperatuur/ koeling. Door te kiezen voor een hogere kwaliteit van semipermanente huisvesting kunnen we de technische levensduur verhogen naar tenminste 20 tot 25 jaar en verbetert ook het comfort en de exploitatie significant.

#### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

##### *Wissellocatie Bessemoerstraat 6.*

De KDS Bisschop Bekkers en het schoolbestuur KOC zijn als eerste gebruiker van de wissellocatie aan de Bessemoerstraat 6 actief betrokken bij de planvorming. Om een wissellocatie mogelijk te maken die breed en functioneel inzetbaar is voor diverse scholen is er ook nauwe afstemming met de schoolbesturen VCOG en Openbaar Onderwijs Groningen. Het gebiedsteam West van de gemeente is op de hoogte van het initiatief.

Voor de direct omwonenden van de Bessemoerstraat 6 is op donderdag 29 juni 2023 een inloopavond georganiseerd. Bij de inloop was een vertegenwoordiging van het schoolbestuur KOC aanwezig. Uit deze inloop avond zijn geen zaken naar voren gekomen die tot een aanpassing van het onderhavige voorstel leiden. Op dezelfde dag is er een toelichting gehouden in de monitorgroep van Co-creatie Paddepoel met diverse vertegenwoordigers van de wijk. Op de website van de gemeente Groningen is een projectpagina ([www.gemeente.groningen.nl/Bessemoerstraat](http://www.gemeente.groningen.nl/Bessemoerstraat)) aangemaakt met informatie over het project en de inloopavond. Via een contactformulier op de website is het mogelijk om reacties en/of vragen door te geven.

##### *Tijdelijke huisvesting Montessori Lyceum, Helper Brink 30:*

Het plan voor de semipermanente huisvesting aan de Helper Brink 30 is mede tot stand gekomen middels diverse, door Openbaar Onderwijs Groningen, georganiseerde inloopbijeenkomsten. De reacties en aandachtspunten van de direct omwonenden zijn meegenomen en waar mogelijk verwerkt in de planuitwerking. De direct omwonenden zijn vóór de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning over de plannen geïnformeerd. Ook heeft Openbaar Onderwijs Groningen de ouders/verzorgers, medewerkers en de medezeggenschapsraden van de betreffende scholen op de hoogte gebracht. Openbaar Onderwijs Groningen houdt aandacht voor de communicatie naar de stakeholders in het verdere verloop van het project.

## Financiële consequenties

### Wissellocatie Bessemoerstraat 6

Op basis van een programma van eisen is een voorlopig ontwerp en een kostenraming opgesteld. De hierop gebaseerde totale investering bedraagt € 2.928.720,-.

In deze raming is rekening gehouden met de volgende kostencomponenten:

- sloopkosten;
- de eerder doorgevoerde kwaliteitsverbeteringen door Openbaar Onderwijs Groningen;
- bouwkosten;
- terreinkosten;
- voorbereiding, advies en toezicht, leges, CAR verzekering;
- post onvoorzien, loon- en prijsstijgingen;
- niet compensabele of aftrekbare BTW.

### Dekking

De omvang van de totaal geraamde investering ad € 2.928.720,- willen wij dekken uit:

- a. een bijdrage specifieke uitkering Regio Deal Groningen Noord van € 750.000,-
- b. het resterende bedrag ad € 2.178.720,- zullen we activeren en de hierbij behorende kapitaallasten ad € 238.127,- en de eigenaarslasten ad van € 11.701,- ten laste te brengen van het Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting) vanaf het eerstvolgende jaar na gereedmelding van de projecten.

### Ad a:

Koppeling Regiodeal Groningen Noord, Bisschop Bekkerschool en wissellocatie Bessemoerstraat: eerder is aangegeven dat in de noordelijke stadswijken geïnvesteerd wordt in goede schoolgebouwen met oriëntatie naar - en medegebruik van - de wijk. Er is met Co-Creatie Paddepoel, het gebiedsteam van de gemeente en het schoolbestuur KOC zorgvuldig afstemming over de nadere invulling van de vernieuwbouw van de KDS Bisschop Bekkers. Na een uitgebreide architectenselectie heeft dit geresulteerd in een structuurontwerp dat aan de eisen van zowel het onderwijs als de wijk voldoet. Het huidige gebouw van de Bisschop Bekkerschool zal door de gekozen ingrijpende vernieuwbouw zeker anderhalf jaar niet beschikbaar zijn voor onderwijs. Op dit moment zit de vernieuwbouw van de Bisschop Bekkers in de fase van Voorlopig Ontwerp. De verwachting is dat de bouw in het derde kwartaal van 2024 zal starten en de ingebruikname medio 2025 zal plaatsvinden. De Regiodeal tranche loopt tot oktober 2024. Wij willen daarom de gereserveerde middelen van € 750.000,- (specifieke uitkering Regio Deal Groningen Noord) naar voren halen en inzetten voor de aanpak van de wissellocatie Bessemoerstraat, die noodzakelijk is voor de realisatie van de nieuwe wijkgeoriënteerde Bisschop Bekkersschool.

### Ad b.

Na aftrek van de bijdrage Regiodeal onder ad a resteert een bedrag van € 2.178.720,-. Tezamen met de resterende boekwaarde op het pand van € 567.668,- gaan we dit in een periode van 15 jaar afschrijven en verlengen we de resterende afschrijvingstermijn van zes jaar naar 15 jaar. Op basis van onze huidige inzichten verwachten we dat het pand over 15 jaar niet meer nodig is voor onderwijshuisvesting. De kapitaallasten en de kosten van de zakelijke lasten komen ten laste van het programma onderwijs onderdeel onderwijshuisvesting. De verwachte structurele omvang hiervan bedraagt € 249.828,-

De totale investeringssom bedraagt € 2.928.720,-. Wij stellen uw raad daarom voor de begroting 2023 hiervoor te wijzigen conform onderstaande tabel.

#### Begrotingswijziging Investerings 2023

#### Tijdelijke huisvesting scholenplan Groningen Noord

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Titel Raads- / Collegevoorstel	Tijdelijke huisvesting scholenplan Groningen Noord
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	Incidenteel
Looptijd	2023-2024
Soort wijziging	Investering

#### Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
03 Vitaal en Sociaal	03.2 Onderwijs	Dir. Vastgoedbedrijf	I	2.929	750	2.179

#### TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

2.929 750 2.179

#### Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

uitvoeringskrediet voor de renovatie van de locatie Bessemoerstraat 6 tot een wissellocatie die breed en functioneel inzetbaar is voor diverse scholen van het scholenplan Gro Up, inclusief de vergroting van de capaciteit en btw te bepalen op € 2.928.720, waarvan 750.000 gedekt wordt uit een specifieke uitkering Regio Deal Groningen Noord.

*Tijdelijke huisvesting Montessori Lyceum, Helper Brink 30:*

Het krediet voor de realisatie van deze tijdelijke huisvesting is reeds door uw raad beschikbaar gesteld in het Programma onderwijshuisvesting 2022 (RB 22-12-21, nr 525010-2021) en met een aanvullend krediet gestegen bouwkosten (RB 28-09-2022, nr 357873-2022). De totale omvang van het beschikbaar gestelde krediet bedraagt daarmee € 2.350.000,- De hierbij horende berekende structurele lasten bedragen € 160.667. De units voor de tijdelijke huisvesting worden na verwachting eind 2023 geplaatst en begin 2024 in gebruik genomen. Dit is afhankelijk van het tijdig verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning. De technische levensduur van de units wordt door de leverancier ingeschat op 20 tot 25 jaar. In onze financiële verordening is de afschrijvingstermijn voor deze units bepaald op 15 jaar. Wij stellen voor - in afwijking van de financiële verordening - de afschrijvingstermijn voor deze units op 20 jaar te bepalen, waardoor de kosten gelijkmatig verdeeld worden over de verwachte levensduur. De bij deze langere afschrijvingsduur horende geraamde structurele kosten van rente, afschrijving en zakelijke lasten (waterschapslasten en verzekeringen) bedragen € 158.860,-. Deze lasten zijn al gedekt binnen programma 3, onderwijs, onderdeel onderwijshuisvesting.

**Overige consequenties**

---

Hoewel de kostenraming voor wissellocatie Bessemoerstraat 6 zorgvuldig is opgesteld, kenmerkt de huidige markt zich door stijgende bouwkosten, een tekort aan vakmensen en problemen met de levering van diverse bouwmaterialen. We onderkennen hierbij hogere inschrijvingsprijzen. We hebben uw raad hierover eerder geïnformeerd met brieven van november 2021 met kenmerk 2021 525953-2021 en maart 2022 met kenmerk 144477-2022. Gelet op de huidige marktomstandigheden is het mogelijk dat een tegenvallende inschrijving een aanvullende krediet noodzaakt. Als dit nodig is zullen we dit in eerste instantie proberen te dekken via het aanvullende krediet om gevolgen van gestegen bouwkosten te kunnen opvangen, dat uw in september 2022 (zaak 357873-2022) beschikbaar heeft gesteld, hoewel dit aanvullende krediet voor andere projecten is bedoeld. Mocht het daarom niet afdoende zijn dan zullen wij via het Programma onderwijshuisvesting 2024 aan uw raad een aanvullend verzoek voorleggen.

**Vervolg**

---

Voor de aanpak van de wissellocatie Bessemoerstraat 6 zullen we de volgende stappen zetten:

Bouwteamfase (VO, DO, TO)	april – september 2023
Kredietaanvraag Raad	begin oktober 2023 (betreft dit onderhavige voorstel)
Prijs- en Contractvorming	medio oktober 2023
Bouwvoorbereiding	medio oktober – medio november 2023
Realisatiefase	medio november 2023 – maart 2024
Oplevering / inhuizing	april – mei 2024

**Lange Termijn Agenda**

---

Maand 10 (raad 4 oktober), 2023

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*