Gemeente Kerkrade

Nota van toelichting

Nummer.: 22Tl053	**Kerkrade,** 15 februari 2022

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 22Rb082

Onderwerp
Deel-update Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs Kerkrade 2023-2030.

Beslispunten
1. In te stemmen met de deel-update van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) primair onderwijs voor de periode 2023-2030.

Inleiding
In Kerkrade-Oost en Kerkrade-Centrum zijn in een lint onder elkaar zes basisscholen van Movare gesitueerd. De meeste van deze scholen liggen op minder dan een kilometer van elkaar. Op het gebied van huisvesting, installaties, binnenklimaat en duurzaamheid zijn de meeste schoolgebouwen verouderd tot sterk verouderd. Bovendien is er bij vier van de zes scholen sprake van een ruimtetekort of ruimteoverschot. De scholen hebben vergelijkbare onderwijsvisies, waarbinnen zij een eigen aanpak en visie hebben die het best aansluit bij hun doelgroep. Voorliggend huisvestingsplan formuleert de huisvestingsopgave voor deze zes scholen in de nabije toekomst. De gemeente en het schoolbestuur van MOVARE zijn samen verantwoordelijk en trekken hierin samen op om met voldoende, toekomstbestendige en kwalitatieve schoolgebouwen verspreid over de stad gelijke kansen voor alle leerlingen te creëren. Hiermee wordt ook voorzien in een noodzakelijke deel-update van het bestaande IHP primair en speciaal onderwijs 2014-2026 zoals door de Raad vastgesteld op 27 mei 2015.

Doelstelling
Na de vaststelling van het vorige IHP in 2015 volgden de ontwikkelingen binnen de (onderwijs)huisvesting zich in rap tempo op. Zowel als gevolg van gewijzigde wetgeving, vernieuwde onderwijsconcepten als ook de maatschappelijke en economische ontwikkelingen leidden tot het inzicht dat een update van het lopende IHP, zeker voor het lint Centrum-Oost met daarin het oudste onderwijsgebouwenbestand, noodzakelijk was.

De gemeente Kerkrade en schoolbestuur MOVARE hebben hiertoe de samenwerking gezocht met HEVO, specialist op het gebied van onderwijshuisvesting, om middels een integrale aanpak tot deze deel-update van het 'Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs Kerkrade' te komen.

Deze deel-update geeft een visie op de komende (korte termijn) ontwikkelingen waarmee uiteindelijk een langjarig toekomstbestendig onderwijs voor Kerkrade wordt gegarandeerd. De reikwijdte van het bestaande IHP wordt hiermee verlengd tot 2030.

Argumenten
De gemeente Kerkrade en Movare streven naar toekomstbestendige en eigentijdse huisvesting. Het streven is om in de toekomst alleen nog (integrale) kindcentra ((I)KC) te realiseren. Dit faciliteert intensieve samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs, in het belang van het kind. In dit kader vertalen we toekomstbestendige huisvesting naar integrale kindcentra die duurzaam gebouwd zijn. (I)KC's die bijdragen aan de gezondheid van de gebruikers en die een flexibele opzet hebben zodat de (onderwijs)visie van nu en van de toekomst kan worden ondersteund.

De betreffende zes scholen maken gebruik van vergelijkbare onderwijsvormen vanuit onderwijsvisies die veel overeenkomsten kennen. Zij vullen dit echter alle op een eigen manier in, het best passend bij hun doelgroepen. De doelgroepen van de scholen variëren, waardoor de kinderen op de verschillende scholen ook verschillende behoeften hebben. Vanwege de ligging in elkaars nabijheid overlappen de voedingsgebieden. Van de zes scholen zijn er drie gevestigd in een gebouw met een zeer lage gebouwprestatie. De andere drie scholen hebben schoolgebouwen met matige gebouwprestaties. Binnen een termijn van 5 jaar is voor de meeste gebouwen een levensduur verlengende renovatie of nieuwbouw noodzakelijk. Binnen een termijn van 10 jaar geldt dit voor alle zes schoolgebouwen.

De zes scholen zien naar de toekomst kansen om intensief met elkaar te gaan samenwerken, uiteindelijk het liefst op drie locaties in plaats van op zes locaties. Voordelen hiervan zijn het bundelen van krachten en leren van elkaars sterke punten, maar ook het kunnen samenbrengen van verschillende doelgroepen. De voorkeursscenario's zijn:
• Nieuwbouw voor een (I)KC waarin De Diabolo en St. Ursula zijn gehuisvest.
• Nieuwbouw voor een (I)KC waarin Bleijerheide en De Schatkist zijn gehuisvest.
• Gezamenlijke huisvesting voor De Blokkenberg en Steltloper, eventueel in de vorm van uitbreiding van locatie Steltloper.

De locaties en overige kaders en uitgangspunten voor deze (I)KC's zijn nader te bepalen bij de haalbaarheidsonderzoeken voor de individuele opgaven. Hierbij zullen ruimtelijke zaken als voldoende m2's af te scheiden schoolplein, de totale perceelgrootte, de mogelijkheden voor verkeersafwikkeling tijdens de haal- en brengmomenten, parkeervoorzieningen personeel, ligging t.o.v. andere voorzieningen (o.a. gymfaciliteiten), een veilige schoolomgeving etc. zeker een rol spelen.

Kanttekeningen
Bij de integrale totstandkoming van dit plan heeft ook overleg met Domein Stad (Planologie en Huisvesting) plaatsgevonden. Vanuit dit overleg werd duidelijk dat met name de opgave om te komen tot locatiebepaling voor de nieuwbouw voor Bs De Diabolo en Bs St. Ursula een behoorlijke uitdaging zal worden. Hoewel in het plan vermeld wordt dat deze mogelijk het beste gesitueerd zou kunnen worden op de locatie van Bs St. Ursula (dit op basis van de beschikbare en benodigde m2), is deze locatie niet de beste oplossing als gekeken wordt naar een meer gelijkmatige verdeling van de schoollocaties in het gebied Centrum-Oost. Het verdient dan ook aanbeveling om aan de voorkant integraal met Domein Stad, Movare en de kinderopvang een SWOT-analyse te maken van de (zeer beperkte) potentiële onderwijslocaties.

De integrale aanpak en te maken SWOT-analyse geldt zeker ook voor de locatiekeuze voor het gebied Oost, maar daar lijkt het aantal te onderzoeken locatieopties hoger. Ook zal deze ontwikkeling bij een mogelijk positief besluit over een Regiodeal 2 betreffende het gebied Oost, meegenomen kunnen worden om de kinderen in dit gebied een schoollocatie te bieden die voorziet in hun huidige en toekomstige behoefte aan goed, passend, kwalitatief en verrijkt onderwijs.

Voor de gezamenlijke huisvesting van Bs Blokkenberg en Bs Steltloper wordt naar de huidige twee locaties gekeken. Nader onderzoek binnen Movare zal uitwijzen welke samenwerkingsvorm hierbij de voorkeur geniet en of dit tot aanpassing van de huidige locaties moet leiden. Uitgangspunt hierbij is dat beide locaties blijven bestaan.

Niet alle scholen van het primair onderwijs vallen zoals aangegeven binnen de scope van dit plan. Vanwege de nauwe onderlinge verbondenheid, de urgentie bij deze scholen qua ouderdom van het schoolgebouw in combinatie met de leerlingaantallen is ervoor gekozen het IHP specifiek gericht op dit lint van scholen met voorrang te updaten. Betekent dit dan dat bij de andere scholen in Kerkrade niets hoeft te gebeuren? Nee,

echter dit zijn meer op zichzelf staande projecten die afzonderlijk door gemeente Kerkrade en Movare (i.s.m. HEVO) opgepakt zullen worden en waarover u nader geïnformeerd wordt.

N.B. Voor Movare en de directies ligt de prioriteit vanwege de toestand van het gebouw en het leerlingenaantal absoluut bij een nieuwe locatie voor Bs St. Ursula (icm Bs De Diabolo).

Financiën
Dit huisvestingsplan is een richtinggevend koersdocument dat gaat leiden tot planvorming voor de zes betreffende basisscholen. Op basis van dit huisvestingsplan kunnen door de gemeenteraad investeringsbesluiten worden genomen en/of zal Movare overgaan tot huisvestingsaanvragen.

Personele consequenties
Nvt

Rechtmatigheid
Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen in het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs en krijgen voor de financiering hiervan elk jaar een bijdrage uit het Gemeentefonds. Schoolbesturen in het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van het schoolgebouw.

De kern van de verantwoordelijkheidsverdeling in de onderwijswetgeving is dat het bevoegd gezag van een po, (v)so- of vo-school de bekostiging die het ontvangt op grond van de onderwijswetten slechts mag besteden aan de in die wetten genoemde voorzieningen in de huisvesting.
Dit betekent op hoofdlijnen dat nieuwbouw en uitbreiding (inclusief de eerste volledige inrichting van het gebouw), vervanging van een gebouw, of het beschikbaar stellen van een bestaand gebouw de verantwoordelijkheid is van gemeenten. Zij zijn ook verantwoordelijk voor herstel van constructiefouten of schade aan het gebouw.
De kosten van de exploitatie en van onderhoudswerkzaamheden, bijvoorbeeld aan de binnen- of buitenkant van een schoolgebouw of aan technische installaties in het schoolgebouw, zoals de ventilatie, koeling en verwarming, moeten door het bevoegd gezag van een school worden gedragen.

Duurzaamheid
In het landelijke klimaatakkoord, de Klimaatwet en de sectorale routekaart voor het PO en VO zijn de volgende doelstellingen geformuleerd: 50% CO2-reductie in 2030 en 95% CO2-reductie in 2050. Om als gemeente invulling te geven aan deze doelstellingen is het relevant om bestaande gebouwen (die nog lang meegaan) te verduurzamen en om nieuwe gebouwen als energieneutraal (ENG) gebouw te realiseren.
Om deze reden hebben Movare en de gemeente Kerkrade de ambitie om alle nieuwbouwopgaven uit voorliggend huisvestingsplan als ENG te realiseren.

Communicatie
Vanzelfsprekend zal in het verdere verloop van de verschillende processen invulling worden gegeven aan het vigerende participatiebeleid zoals dat gebruikelijk is bij dit soort projecten en waarmee binnen de IKC-ontwikkeling in Eygelshoven ervaring is opgedaan.

Marketing/PR
Nvt

Gezondheid en Vitaliteit
De gemeente Kerkrade en Movare streven naar schoolgebouwen van goede kwaliteit, die duurzaam en toekomstbestendig zijn. Een schoolgebouw moet bijdragen aan de gezondheid van gebruikers. De gemeente

Kerkrade en Movare kiezen ervoor om rekening te houden met de Frisse Scholen-thema's (naast energie): lucht, temperatuur, licht en geluid om een prettig en gezond klimaat voor kinderen en medewerkers te realiseren.
Schoolgebouwen zijn plekken waar leerkrachten en kinderen zich graag bevinden, waar zij zich kunnen ontplooien en waar zij zich thuis voelen.

Uitvoering
Nadat voorliggend huisvestingsplan is vastgesteld kunnen binnen de afgesproken termijn stappen worden ondernomen om de omschreven scenario's gefaseerd tot uitvoering te brengen.

Oplossen ruimtetekort De Blokkenberg	z.s.m.
Nieuwbouw De Diabolo en St. Ursula	0 tot 5 jaar
Nieuwbouw Bleijerheide en De Schatkist	3 tot 8 jaar
Renovatie Steltloper + (eventuele) uitbreiding/ aanpassing t.b.v. huisvesting De Blokkenberg	5 tot 10 jaar

Het advies is om op projectniveau procesafspraken te maken en per project een haalbaarheidsstudie op te stellen.

Bijlage 1

Financiële <u>indicatieve</u> doorkijk:

Om de indicatieve investeringskosten van de opgaven uit dit huisvestingsplan te bepalen, is een kwaliteitsniveau afgesproken. De uitgangspunten hierin zijn onder andere energieneutraliteit (ENG), een optimale prijs-kwaliteitverhouding binnenklimaat en gezondheid, exploitatiegericht en duurzaam bouwen, en flexibiliteit.

Op basis van het afgesproken kwaliteitsniveau en met gebruik van kengetallen is de <u>indicatieve</u> investeringslast (per 1-1-2022) van vorengenoemde opgaven berekend. Het uitgangspunt is dat Movare financieel bijdraagt aan de bovennormatieve kwaliteit, op basis van Total Cost of Ownership.

*Tabel: indicatieve investeringskosten inclusief btw, **<u>prijspeil 1 januari 2022</u>***

Opgave	**Termijn**	**M² bvo**	**€/ m² bvo**	**€ totaal**
Oplossen ruimtetekort De Blokkenberg	z.s.m.	ca. 200	n.t.b.	n.t.b.
Nieuwbouw De Diabolo en St. Ursula	0 tot 5 jaar	2.432	€ 2.896	**€ 7.043.420**
Nieuwbouw Bleijerheide en De Schatkist	3 tot 8 jaar	2.100	€ 2.966	**€ 6.229.015**
Renovatie Steltloper + (eventuele) uitbreiding/aanpassing t.b.v. huisvesting De Blokkenberg	5 tot 10 jaar	2.744	n.t.b.	n.t.b.

Recent bent u bij nota 22n00349 geïnformeerd over de stand van de Reserve Onderwijshuisvesting. Ter uitvoering van het huisvestingsplan zijn op korte en middellange termijn vorengenoemde investeringen noodzakelijk. De beschikbaarheid van de noodzakelijke financiële middelen is medebepalend voor het tempo waarmee het IHP gerealiseerd wordt.
Tegenover de investeringen staan mogelijke besparingen in exploitatie van het gebouwenbestand door kwaliteitsversterking en intensivering. Onderstaand treft u een nieuw overzicht van de stand van de Reserve aan waarbij rekening is gehouden met bovenstaande bedragen vanaf 2027.

verloop reserve onderwijshuisvesting tot en met 2030

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Stand 01-01	**842.099**	**745.100**	**798.500**	**926.300**	**717.000**	**384.040**	**-744.300**	**-1.850.404**	**-2.934.270**
Storting	2.214.700	2.214.700	2.214.700	2.214.700	2.214.700	2.214.700	2.214.700	2.214.700	2.214.700
Onttrekking	2.089.800	2.036.200	1.949.300	2.193.900	2.053.100	2.053.100	2.053.100	2.053.100	2.053.100
Extra onttrekkingen									
St. Jan Baptist	21.500								
Holz 22n00349 HEVO	40.200								
Klokuren gymnastiek	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
BMC inhuur	85.100								
Onvoorzien		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Huur FF Movare	45.100	45.100	45.100	45.100	45.100	45.100	45.100	45.100	45.100
IKC 2 miljoen extra			12.500	105.000	104.000	103.000	102.000	101.000	100.000
Nieuwbouw Diabolo Ursula 7 miljoen					140.880	563.520	552.250	540.979	529.709
Nieuwbouw 6,2 miljoen Bleijerheide Schatkist					124.580	498.320	488.354	478.387	468.421
Saldo reserve 31-12	**745.100**	**798.500**	**926.300**	**717.000**	**384.040**	**-744.300**	**-1.850.404**	**-2.934.270**	**-3.995.900**

- Meerjarig onderhoudsplan moet nog eens goed onder de loep worden genomen
- **Exclusief nog**:
    - VMBO Holz renovatie/nieuwbouw huisvesting
    - Prijs- en loonstijgingen
    - Wijziging rentepercentage afschrijvingen IKC (1,25% ipv 4%)

Vorenstaand overzicht laat echter zien dat op korte termijn onvoldoende budget in de Reserve Huisvesting Onderwijs is en dat de kapitaallasten van de benodigde investeringen hier niet uit gedekt kunnen worden. Daarbij is momenteel sprake van een stijging van de rente op de kapitaalmarkt hetgeen gevolgen zal hebben op deze kosten en van bijvoorbeeld het IKC Eygelshoven (nu nog niet doorgerekend). Daarbij is vooralsnog door HEVO momenteel gerekend met de kosten prijspeil 1-1-2022, maar vanuit het dossier IKC weten we dat prijsstijgingen van bouwkosten van 20% momenteel niet vreemd zijn. Gaande het proces naar de bouw van de scholen zal (mede afhankelijk ook van locatie) meer duidelijk worden hoe hoog de benodigde investeringskosten zullen zijn. Voor nu is duidelijk dat de toekomstige kapitaallasten niet gedekt kunnen worden uit de Reserve.

Naar verwachting zullen de verwachte investeringskosten voor het project Bs. St. Ursula/Bs De Diabolo op zijn vroegst meegenomen kunnen worden in de begroting 2024. Enige financiële verlichting is op den duur wellicht mogelijk vanuit de middelen Regiodeal 2 voor Oost en op termijn bij de verkoop van het pand/perceel van de verlaten schoolgebouwen waaraan de onderwijsbestemming is onttrokken.