Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp Renovatie en uitbreiding Kindcentrum Emmaschool

Kenmerk	86005-2023
Datum verzending	11 september 2023
Besluitvormende raad	19 oktober 2023
Consulterende raad	-
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 Een krediet beschikbaar stellen van € 10.000.000,-. voor de renovatie en uitbreiding van het Kindcentrum Emmaschool.

2 Inleiding

Het Kindcentrum Emmaschool, gevestigd aan de Prinses Irenestraat 3 en 6, bestaat uit een basisschool en een kinderopvang onder de vlag van Stichting Plateau Integrale Kindcentra. De schoolpanden zijn eigendom van de gemeente. Beide gebouwen (nummer 6 en 3) zijn oud en voldoen niet meer aan eisen die we vandaag de dag aan schoolgebouwen stellen. Plateau heeft van de gemeente Assen in 2017 middelen ontvangen om een studie te doen naar vervangende nieuwbouw of zgn. vernieuwbouw. Onder vernieuwbouw wordt verstaan het gebouw volledig aan te passen aan de eisen van de hedendaagse tijd, waardoor het weer 40 jaar voor het onderwijs kan worden gebruikt.
Plateau kiest na onderzoek en planvorming voor grondige renovatie (vernieuwbouw) van het schoolgebouw (hoofdlocatie, nummer 6). Het gebouw Zonnebloem op nummer 3 wordt gesloopt. De kindvoorzieningen (kinderopvang en buitenschoolse opvang) worden verplaatst naar de hoofdlocatie. Om hiervoor ruimte te creëren wordt de hoofdlocatie ingrijpend verbouwd en uitgebreid. De ruimte die door de sloop van het gebouw Zonnebloem ontstaat, creëert ruimte voor meer schoolplein.

3 Beoogd effect

Met de vernieuwbouw van de Emmaschool wordt voorzien in passende huisvesting op de lange termijn. Hiermee voldoet de gemeente aan haar zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting. Het huisvesten van kindvoorzieningen in de school past binnen de gemeentelijke ambities om verschillende vormen van onderwijs en opvang te bundelen. De uitgangspunten voor dit beleid staan in het Beleidskader Alles in 1-scholen.

4 Argumenten

4.1 De huidige inrichting van de Emmaschool past niet meer bij de (onderwijs)eisen van deze tijd. Het gebouw is niet ingericht op moderne vormen van onderwijs, er is ruimtegebrek en het gebouw voldoet niet meer aan duurzaamheidseisen. Plateau is zich -in overleg met de gemeente- al een aantal jaren aan het voorbereiden op een andere inrichting het gebouw, zodat het gebouw kan aansluiten bij een moderne vorm van onderwijs.

4.2 Stichting Plateau Integrale Kindcentra heeft een plan ingediend voor vernieuwbouw van de Emmaschool. In onderwijswetgeving is bepaald dat verbouw of nieuwbouw gebeurt onder regie van het schoolbestuur. Zij zijn verantwoordelijk voor het hele bouwproces. De gemeente is verantwoordelijk voor de financiering. Het plan van Plateau betekent een grondige renovatie en uitbreiding van de locatie op nummer 6 en de sloop van het gebouw op nummer 3 (Zonnebloem). Geheimhouding is van toepassing om maximaal gebruik te maken van de marktwerking. De aanbesteding moet nog plaatsvinden. Tevens wordt voorkomen dat krediet wordt verward met bouwkosten.

4.3 Met deze plannen geeft Plateau invulling aan de ‘Alles-in-1’-gedachte. De school wordt een Integraal Kindcentrum (IKC). Kinderopvang, buitenschoolse opvang en regulier basisonderwijs zijn op één locatie gevestigd. De gemeente stimuleert de ‘Alles-in-1’-school omdat het bijvoorbeeld herkenbaarheid geeft aan kinderen. Zij hoeven niet opnieuw te reizen als hun ouders kiezen voor de inpandige BSO of kinderopvang.

4.4 Het gebouw waarin de Emmaschool gehuisvest is, is een stedelijk monument. De plannen van de architect voldoen aan de eisen van welstand. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ingestemd met de plannen. Met deze verbouwing en ingrijpende renovatie is de school toekomstbestendig en wordt de monumentale status van het pand in stand gehouden.

4.5 Het gebouw Zonnebloem wordt afgestoten en gesloopt. Het gebouw is een overblijfsel uit de tijd van aparte kleuterscholen en lagere scholen. Sinds 1985 zijn die geïntegreerd tot basisscholen. Met het afstoten van de Zonnebloem krijgen alle leerlingen les in één gebouw. De vrijkomende locatie wordt ingericht als plein-speelvoorziening. Tijdens schooltijd is de ruimte beschikbaar voor onderwijs en na schooltijd kan ook de buurt er gebruik van maken. Deze ontwikkeling past in het proces Bewegen, Ontmoeten en Spelen en Sport (aanpak BOSS). De omwonenden worden bij de terreininrichting betrokken.

4.6 De gemeente is niet verplicht huisvesting voor kinderopvang te organiseren. Omdat we vanuit de ‘alles-in-1’-gedachte, zie 4.3, integratie van school en buitenschoolse activiteiten aanmoedigen, is een constructie bedacht waarbinnen de gemeente de kosten draagt van onderwijshuisvesting. De extra investering voor de kinderopvang wordt gecompenseerd doordat de kinderopvang huur gaat betalen aan de gemeente.

4.7 De totale kosten voor renovatie en uitbreiding zijn geraamd. Hoewel in de eerste ramingen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2013 (IHP) budget was opgenomen is gedurende de planvorming rekening gehouden met stijging van de totale kosten. De stijging is te verklaren door:

1. **Stijging van loonkosten, materiaal- en energieprijzen.** Ook zijn de loonkosten van aannemers gestegen, door personeelsschaarste en cao-akkoorden met forse loonstijgingen als gevolg van inflatie.
2. **Hogere eisen vanuit het Bouwbesluit** aan scholenbouw. Zo dient het gebouw aan de BENG-normen (Bijna Energie Neutraal Bouwen) te voldoen. Ook wordt in het kader van Frisse Scholen extra aandacht besteed aan ventilatie in scholen en een gezond leerklimaat.
3. Vanwege de **monumentale status** van de Emmaschool stelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hoge eisen aan het ontwerp. In het ontwerp is rekening gehouden met gebruik van monumentale - dus duurdere – bouwmaterialen. Ook worden extra elementen aangebracht om de uitbreiding goed te laten aansluiten op de oudbouw. Dit gebeurt aan de buitenzijde en inpandig. Op die manier doet het ontwerp recht aan het karakter en de historie van het pand.
4. **Kindvoorzieningen:** In de oorspronkelijke raming was geen bedrag opgenomen voor de kindvoorzieningen. De investering wordt gedekt uit de inkomsten uit verhuur.

5 Kanttekeningen

5.1 Het plan is uitgewerkt tot en met definitief ontwerp. Inmiddels is de omgevingsvergunning door Plateau aangevraagd. Het ontwerp van Plateau voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Vergunning verlening vindt plaats op basis van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.

5.2 Gelet op de reacties van omwonenden over de plannen voor de school mogen bezwaren tegen het verlenen van de omgevingsvergunning worden verwacht. Dat kan tot vertraging en hogere kosten leiden. In gesprekken met vertegenwoordigers van omwonenden zijn de bouwplannen vanuit Plateau toegelicht. Hierbij is aangeven dat vanwege de monumentale status van het gebouw uitvoerig overleg is geweest met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Enkele omwonenden vrezen voor extra inkijk op de tuinen aan de Nassaulaan. Door middel van wintergroenblijvende leibomen wordt tegemoet gekomen aan de zorgen van de inwoners. Aanvullend zal in de school raamfolie worden aangebracht tot zichthoogte. Dit voorkomt inkijk vanuit de klaslokalen.

5.3 Het aanbestedingstraject moet nog in gang worden gezet. De kostenraming is een goed onderbouwde kostenschatting, maar pas na aanbesteding is een definitieve aanneemsom bekend.

6 Kosten, baten en dekking

De kosten voor de renovatie en gedeeltelijke nieuwbouw (pand nummer 6) en de sloop van de Zonnebloem (nummer 3) zijn begroot en kunnen onderverdeeld worden in de volgende posten:

- Stichtingskosten school
- Kinderdagverblijf (KDV)
- Bijdrage Plateau Integrale Kindcentra
- Sloop bouwrijpmaken
- Overige kosten gemeente

De kostenpost *overige kosten gemeente* bestaan uit ambtelijke uren, kosten voor verhuizing, eventuele planschade en een risicoreservering voor onvoorziene kosten.

Er is rekening gehouden met 10% prijsstijging tot oplevering van het gebouw. Dat bedrag wordt pas beschikbaar gesteld als dat volgens de aanbesteding nodig is.

De totale investering wordt na oplevering van de nieuwbouw in de begroting geactiveerd.

Binnen het meerjarenperspectief (meerjarenbegroting) is rekening gehouden met deze kapitaallasten. De uitgaven passen dus binnen de bestaande begroting.

Op de bijgevoegde financiële bijlage, waarin de geraamde bedragen zijn opgenomen, is door het college geheimhouding opgelegd.

7 Communicatie, participatie

Op 11 januari 2023 heeft Plateau een inloopavond in de Emmaschool georganiseerd om de omwonenden te informeren over de (vernieuw)bouwplannen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanuit omwonenden is er na deze informatieavond kritiek geuit over zowel het proces rond de informatievoorziening door Plateau, de aanpassing en uitbreiding van het gebouw als monument, de herinrichting van het terrein als de mogelijke verkeersoverlast. Naast brieven aan de gemeenteraad en het college is er ook in de media over bericht. Samen met Plateau is overleg gevoerd met vertegenwoordigers van de omwonenden en zijn er afspraken gemaakt om elkaar blijvend te informeren.

8 Inclusie

In het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met toegankelijkheid.

9 Vervolg

De omgevingsvergunning is op 16 juni 2023 door Plateau aangevraagd. De planning is dat de aanbesteding door Plateau start in het derde kwartaal van 2023. Tijdens de bouw worden de leerlingen tijdelijk gehuisvest in het gebouw aan de Zeemanstraat 1, het pand dat eerder werd gebruikt voor onderwijs door NHL Stenden.

10 Bijlagen

1. Financiële bijlage

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2023

Besluit

1.1 Een krediet beschikbaar stellen van € 10.000.000,-. voor de renovatie en uitbreiding van het Kindcentrum Emmaschool.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 oktober 2023.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge