Onderwerp	Raadsvoorstel inzake de toekomstige onderwijshuisvesting in Berg a/d Maas en Urmond
Vergaderdatum	
Zaaknummer	0971142621

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:
1. in te stemmen met de realisatie van scenario 1, zoals uitgewerkt in het eindrapport "Verdiepingsonderzoek verbouwing basisschool De Avonturijn", opgesteld door Team Architec/kten;
2. voor de uitvoering van dit scenario een krediet beschikbaar te stellen van € 878.911 ((incl. BTW);
3. akkoord te gaan met de voorwaarde waaronder Kidts Kinderopvang bereid is te investeren in scenario 1 (€ 142.706) en dit verder uit te werken in een met de kindpartner af te sluiten overeenkomst;
4. de financiële gevolgen te verwerken in de begroting 2021 en de meerjarenraming 2022 t/m 2024;

Inleiding

In de raadsvergadering van 6 juni 2019 is het eindrapport van de RO groep besproken over de 2e fase van de haalbaarheidsstudie. Een onderzoek dat uitsluitsel moet geven over de toekomstige onderwijshuisvesting in de kernen Berg a/d Maas en Urmond. Niet alleen voor wat betreft het basisonderwijs maar ook als het gaat om de kindvoorzieningen (kinderdag-opvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang).

Onder andere is destijds besloten dat een verdiepingsonderzoek moet plaatsvinden naar de verbouwing bij basisschool De Avonturijn in Berg a/d Maas. In onze raadsinformatiebrief van 9 juli 2019 is onderbouwd aangegeven waarom wij hebben besloten af te wijken van het inkoopbeleid, en in plaats van een meervoudig onderhandse aanbesteding maar één partij uit te nodigen.

Op 28 oktober 2019 hebben wij u het Plan van aanpak, opgesteld door het architectenbureau Team Architec/kten, doen toekomen. Tevens bent u toen in de positie gebracht inhoudelijke vragen te stellen. Geen van de raadsfracties heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Het is aan de hand van dit spoorboekje dat het architectenbureau aan de slag is gegaan.

Nadat in de Stuurgroep, met vertegenwoordigers van het schoolbestuur, de kindpartner en de gemeente, overeenstemming was bereikt over het concepteindrapport zijn de resultaten toegelicht tijdens de beeldvormende bijeenkomst op 19 februari 2020.

Argumentatie
Algemeen:

Gelijk de trajecten die onder leiding van de RO groep zijn doorlopen, is ook bij dit onderzoek gekozen voor een interactief proces. Wel met die kanttekening dat uitsluitend de medewerkers van de school en de kindpartner hierbij zijn betrokken. Bewust zijn de ouders/ verzorgers niet in dit proces meegenomen. Dit zou kunnen leiden tot verwachtingen terwijl de raad nog een besluit dient te nemen over nu voorliggende resultaten.

Alvorens te starten met het onderzoek heeft eerst een bouwhistorische verkenning plaatsgevonden door Buro4. Het gebouw van De Avonturijn staat immers op de Steinse erfgoedlijst. Het is daarom dat aan de voorkant duidelijk moest zijn met welke kaders het architectenbureau rekening diende te houden. De bevindingen van deze verkenning zijn als achtergrondinformatie bijgevoegd.

Uitgangspunten van het onderzoek:

Voor de beeldvorming achten wij het wenselijk de uitgangspunten van het onderzoek nogmaals te benoemen:

- het op een goede manier in stand houden van het basisonderwijs (kinderen in de leeftijd van 0 tot en met 12 jaar); het gebouw zal primair de functie onderwijs behouden;
- bezien zou moeten worden of de bijdrage van de kindpartner kan komen te vervallen dan wel lager kan uitvallen;
- in het kader van het erfgoed diende gekeken te worden naar een verdere multifunctionele invulling van het gebouw.

De aanpak:

A. De inhoudelijke kant:

Zoals vermeld zijn de medewerkers van de school en de kindpartner vanaf het begin betrokken geweest bij dit onderzoek. Daartoe zijn een drietal workshops georganiseerd, waarin de navolgende aspecten zijn uitgewerkt:

- de identiteit van het gebouw: in welke omgeving zie je jezelf en de leerlingen het meeste opbloeien?
- de activiteiten: wat zijn de activiteiten van de school en de kindpartner, niet alleen nu maar ook kijkend naar de toekomst?
- de werkvormen: hoe zien deze activiteiten er uit en wat is hiervoor nodig?

Het resultaat van deze drie sessies was een Programma van Eisen c.q. relatieschema met een bijbehorende ruimtebehoefte. Het aantal m2 voor de school is berekend conform de hiervoor geldende formule (zie blz. 16 van het eindrapport). Voor de kindpartner is gerekend met het aantal m2 dat men momenteel in gebruik heeft (zie ook blz. 16 van het eindrapport). Dit vanwege één van de uitgangspunten van het onderzoek namelijk bezien of de bijdrage van deze marktpartij kan wegvallen dan wel lager kan uitvallen.

B. Het gebouw:

Vervolgens is het gebouw tegen het licht gehouden. Dit om helder te krijgen in hoeverre invulling kan worden gegeven aan het Programma van Eisen en het hieruit voortvloeiende relatieschema. Daartoe heeft het bureau de situatie ter plekke beoordeeld. Dit om zich een goed beeld te kunnen vormen hoe het gebouw in de dagelijkse praktijk wordt gebruikt. Ook de conclusies van de bouwhistorische verkenning zijn in deze stap meegenomen.

Dit alles heeft geresulteerd in een aantal knelpunten: vanuit de binnenzijde is er geen contact met de omgeving, de clusters hebben te weinig binding met elkaar, er is te weinig gevarieerd ruimteaanbod voor het team en de buurt- en lesactiviteiten, de relatie met de natuur ontbreekt, karakteristieke elementen zijn niet of nauwelijks waarneembaar en tot slot de overmaat qua m2.

C. Schetsmatige verkenningen:

In deze fase van het onderzoek is beoordeeld hoe het Programma van Eisen c.q. het relatieschema gebouwelijk kan worden vertaald. Gelijktijdig is een doorkijk gemaakt naar een mogelijke herbestemming van deze onderwijslocatie. Om met dit laatste te beginnen. Diverse mogelijkheden zijn de revue gepasseerd, die zijn beoordeeld aan de hand van een aantal criteria. Dit om te komen tot realistische opties. Uiteindelijk zijn er twee overgebleven te weten:

- ✓ kleine woonunits voor ouderen of starters dan wel een mix hiervan;
- ✓ een woonbegeleidingscentrum voor mensen met een beperking.

Kijkend naar het Programma van Eisen/relatieschema en de beide herbestemmingsopties zijn door het bureau drie scenario's uitgewerkt. Scenario's die zich nadrukkelijk onderscheiden van elkaar door de benoemde uitgangspunten. In **scenario 1** is uitgegaan van een minimale financiering om toch voldoende onderwijs te kunnen bieden, maar dan wel sober en doelmatig. **Scenario 2** gaat uit van een ideale invulling van de onderwijsfunctie maar is daardoor minder optimaal voor de herbestemming naar een woonfunctie. Tot slot **scenario 3**. Daar is de herbestemming leidend en moeten op onderdelen concessies worden gedaan t.a.v. de onderwijsfunctie.

Op elk van deze scenario's wordt onderstaand kort ingezoomd zowel in relatie tot de onderwijsfunctie, de herbestemming en de hiermee gemoeide investering. Voor een meer gedetailleerdere toelichting en de plussen/minnen wordt verwezen naar het eindrapport van Team Architec/kten.

Scenario 1:
Uitgangspunt is het bestaande gebouw, dat qua m2 wordt teruggebracht naar de benodigde ruimtebehoefte. Dit betekent dat bijna 197 m2 wordt geamoveerd. In het relatieschema zijn alle groepsruimtes rondom een hart gegroepeerd. Dit om te zorgen voor zoveel mogelijk contact tussen de ruimtes en om de samenwerking te bevorderen. Het is daarom dat ervoor gekozen is een aantal ruimtes die nu in gebruik zijn bij de kindpartner af te stoten.

De onderwijsfunctie, vertaald naar het Programma van eisen/relatieschema, kan naar tevredenheid van de partijen worden uitgevoerd. De herbestemming op termijn beperkt zich enkel tot het voorste monumentale deel van het gebouw. Dit betekent dat het overige gedeelte van de huidige school wordt gesloopt. Afgezet tegen de benoemde opties is dit monumentale deel uitermate geschikt voor het realiseren van kleine woonunits voor ouderen, starters of een combinatie hiervan.

Dit scenario kan als sober en doelmatig worden omschreven, wat ook blijkt uit de investeringen die hiermee gemoeid zijn. Puur kijkend naar de bedragen onder de streep is dit het "goedkoopste" scenario van alle drie.

Met de invulling van de onderwijsfunctie is een investering gemoeid van € 878.911 incl. BTW. Voor de huisvesting van een 6-tal woonunits wordt te zijner tijd (prijsveranderingen op dat moment buiten beschouwing gelaten) een investering geraamd van € 865.468 incl. BTW.

Scenario 2:
In dit scenario blijft uitsluitend het monumentale deel van het gebouw in tact (= 536 m2), welk deel goed wordt gerenoveerd. De rest wordt gesloopt en vervolgens wordt er nog nieuw bijgebouwd (= 500 m2) tot de benodigde ruimtebehoefte.

De onderwijsfunctie staat centraal en kan dus in optima forma worden ingevuld. Ook met de herbestemming (bv. woonbegeleidingscentrum) kan in het ontwerp optimaal rekening worden gehouden. Wat niet wegneemt dat er ook een aantal beperkingen zijn als we kijken naar de toekomstige functie. Er is geen uniformiteit doordat er grotere en kleinere wooneenheden zijn. Door de compacte bouwvorm is het gebouw slechts geschikt voor woningbouw in het onder-of middensegment dan wel kleine woningen.

Qua investeringen is dit, puur getalsmatig gezien, het duurste scenario. De kostenraming voor de onderwijsfunctie bedraagt € 1.972.821 incl. BTW en voor de herbestemming ligt een kostenplaatje voor van € 1.243.105 incl. BTW.

Scenario 3:
Ook hier blijft alleen het monumentale deel van het gebouw staan. Niet de onderwijsfunctie is leidend maar de herbestemming, zijnde een woonfunctie. De consequentie hiervan is dat de onderwijsfunctie op onderdelen tegen beperkingen aanloopt. Partijen hebben aangegeven dat dit niet onoverkomelijk is. Feitelijk worden dus zogenaamde schoolwoningen gerealiseerd die later kunnen worden omgebouwd tot een aantal woonunits voor ouderen, starters of een combinatie hiervan.

Door nu te anticiperen op de toekomstige bestemming betekent dit dat op termijn een lagere investering nodig is om het gebouw te kunnen ombouwen tot woningen. Voor de onderwijsfunctie is een investering berekend van € 2.135.029 incl. BTW. Teneinde invulling te kunnen geven aan de nieuwe functie is nog "slechts" een investering vereist van € 599.757 incl. BTW.

Nieuwe leerlingenprognose:

Als uitvloeisel van de behandeling van het eerder genoemde raadsvoorstel, is ook opdracht gegeven voor het opstellen van een nieuwe leerlingenprognose voor de Steinse basisscholen. De resultaten hiervan zijn toegelicht door bureau Pronexus tijdens de beeldvormende bijeenkomst op 19 februari 2020.

Voor de komende 10 jaar worden de navolgende leerlingenaantallen verwacht voor basisschool De Avonturijn:

1.10.2019:	115 leerlingen	1.10.2024:	115 leerlingen
1.10.2020:	114	1.10.2025:	116
1.10.2021:	113	1.10.2026:	118
1.10.2022:	113	1.10.2027:	119
1.10.2023:	111	1.10.2028:	119

Toekomstperspectief basisschool De Avonturijn:

Met inachtneming van de nieuwe leerlingenprognose is met Stichting Kindante gesproken over het toekomstperspectief van deze onderwijslocatie. In maart 2019 heeft het schoolbestuur de notitie "Perspectief kindcentra Kindante" vastgesteld. Een notitie die niet meer alleen gericht is op het vormgeven van beleid als reactie op de krimp. Ook wordt het beleid toegelicht, de relevante indicatoren benoemd en zijn de kaders geformuleerd die door het schoolbestuur worden toegepast om te komen tot een goede spreiding van (Integrale) kindcentra.

Binnen dit nieuwe beleid is de ondergrens bepaald op 100 leerlingen. Daarnaast worden scholen onder de 150 leerlingen, waartoe De Avonturijn behoort, gemonitord. Niet alleen qua leerlingenaantallen, maar ook aspecten als geografische spreiding, maatschappelijke verantwoordelijkheid, inhoudelijke randvoorwaarden, financiën en personele belangen worden tegen het licht gehouden. Het is dus een breed palet aan factoren dat door het schoolbestuur wordt beoordeeld bij het bepalen van het perspectief van een onderwijsvoorziening.

Stichting Kindante heeft ons laten weten dat men geen "harde" toezeggingen wenst te doen over de toekomst van deze school. Jaarlijks zal men, aan de hand van het vigerende beleid, bepalen of deze locatie nog blijft voortbestaan dan wel zal worden begeleid naar een nieuw perspectief.

Afstemming kindpartner:

Één van de uitganspunten van dit onderzoek was dat moest worden bezien of de bijdrage van de kindpartner kon komen te vervallen dan wel lager kon uitvallen. Voor de beeldvorming is het wenselijk nog even het rapport van de RO groep over de 2e fase van de haalbaarheidsstudie aan te halen.

PCL XL Error

Subsystem:	I/O
Error:	InputReadError
Operator:	EndPage
Position:	917