

Informatienota voor de raad

Datum 7 april 2021

Onderwerp	herhuisvesting Kindcentrum Aquamarijn
Versienummer	V0.1

Portefeuillehouder M. van Willigen

Informant J. van der Bij

Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon 038 498 2534

Email J.van.der.Bij@zwolle.nl

Bijlagen n.v.t.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Het besluit van het college om het Kindcentrum Aquamarijn te herhuisvesten op de huidige locatie aan de Turfmarkt 5 en de haalbaarheid van een combinatie met de huisartsenpraktijk Turfmarkt te onderzoeken.

Datum 7 april 2021

Inleiding

Zwolle is een onderwijsstad en daar zijn we trots op. Ongeveer 25.000 leerlingen krijgen in Zwolle les op een basisschool (PO) of middelbare school (VO). De gemeente is verantwoordelijk voor goede huisvesting van scholen in het BO, SBO, SO, en V(S)O. Daarmee heeft de gemeente een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid. In de komende 15 jaar dient meer dan de helft van de bestaande gebouwen te worden vervangen (nieuwbouw dan wel renovatie). Daarnaast dienen er nieuwe scholen gerealiseerd te worden in verband met de jonge en groeiende Zwolse bevolking. Een enorme verantwoordelijkheid.

Dat Zwolle deze verantwoordelijkheid serieus neemt blijkt uit het door uw raad vaststellen van het Integraal Huisvestingsplan Plan (IHP) in 2020. De uitvoering van dit plan is inmiddels gestart en de eerste resultaten zijn geboekt, zoals Saffier en van der Cappellen, en ook de Mozaïek en het Atelier zijn in ontwikkeling. Met het besluit voor een toekomstbestendige locatie voor het kindcentrum Aquamarijn (hierna: Aquamarijn) wordt een volgende stap gezet in de uitvoering van het IHP en het investeren in onderwijs in Zwolle.

Sinds 2010 is Aquamarijn aan de Turfmarkt gesitueerd. Het betreft een basisschool in combinatie met BSO en kinderdagverblijf. Het schoolgebouw is op leeftijd en voldoet niet meer aan de huidige kwaliteitseisen voor een goede en gezonde leeromgeving. Daarnaast is er onvoldoende capaciteit voor het groeiende leerlingenaantal. Nu zijn er circa 250 leerlingen, naar verwachting groeit dit aantal tot circa 300 over enkele jaren.

In 2010 is het stedenbouwkundige Programma van Eisen (PvE) Bagijneweide - een plan opgesteld voor de buurt door de buurt - door de raad vastgesteld. Bij de planontwikkeling van de nieuwbouw Bagijneweide is aangegeven dat de huisvesting van het Kindcentrum een tijdelijk karakter zou hebben. In het PvE is op de huidige kavel van de school een ontwikkelpotentieel van circa 70 woningen opgenomen. In 2010 is bij de vaststelling door de raad de ontwikkeling van de Turfmarkt en omgeving (fase 4) buiten het uitvoeringsplan gehouden. Dit als gevolg van de uitwerking van de grondexploitatie en het pas veel later beschikbaar komen van het schoolgebouw. In het PvE staat dat de locatie nog nodig is voor onderwijshuisvesting. Er wordt geen uitsluitsel gegeven over toekomst. Fase 1 t/m 3 zijn inmiddels gerealiseerd.

In 2011 is het eerste locatie-onderzoek gestart om te komen tot structurele en duurzame huisvesting van Aquamarijn elders in de stad. Dit bood geen oplossing. In 2013 heeft de raad daarom gekozen voor een opknopbeurt ter overbrugging met de afspraak om voor het schooljaar 2020/2021 een alternatief te realiseren. In de afgelopen periode zijn diverse alternatieven onderzocht, wat niet heeft geleid tot een andere oplossing. Daarnaast zijn er ontwikkelingen en inzichten, waardoor dit tijdelijke karakter in een ander licht is komen te staan.

Aan de Turfmarkt is ook de huisartsenpraktijk Turfmarkt gevestigd. Het betreft een groepspraktijk met vier huisartsen. Ze voorzien in eerste lijnszorg voor de Bagijneweide en de omliggende buurten. Het gebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse standaarden en is aan vervanging toe. In combinatie met de herhuisvesting van Aquamarijn worden kansen gezien.

Datum 7 april 2021

Kernboodschap

Met het besluit wordt helderheid verschaft over de toekomstige huisvesting voor Aquamarijn en wordt een bijdrage geleverd aan onze wettelijke zorgplicht om voldoende en adequate onderwijshuisvesting te realiseren.

De belangrijkste overwegingen die een rol hebben gespeeld bij deze locatiekeuze, zijn:

- De Zwolse onderwijshuisvestings- en verstedelijkingsopgave. In het kader van de beoogde schaa sprong in inwoners, zijn naast woningen ook voldoende (onderwijs)voorzieningen nodig, ook in de bestaande stad. Rondom het centrum zijn er weinig locaties met een maatschappelijke bestemming en er zijn weinig mogelijkheden om nieuwe onderwijsplekken te realiseren in de bestaande stad. Gezien de totale onderwijshuisvestings- en verstedelijkingsopgave is het behouden van bestaande onderwijslocaties, zoals aan de Turfmarkt, dan ook belangrijk.
- In de afgelopen jaren zijn er diverse alternatieve locaties voor Aquamarijn onderzocht. Deze alternatieven bleken na onderzoek niet of minder geschikt dan wel niet mogelijk;
- Naast dat er geen tot weinig alternatieven zijn, past deze locatie bij deze school. De huidige locatie is een geschikte plek voor duurzame huisvesting van de school: deze plek sluit aan bij het voedingsgebied van de school, past bij een goede spreiding over de stad van onderwijs en onderwijssoorten, en past bij bestaande voorzieningenstrook. Herhuisvesting op deze locatie heeft dan ook de voorkeur van het schoolbestuur Florion en de directie van Aquamarijn. Aquamarijn is nu 10 jaar op deze locatie gevestigd en zit hier op 'zijn plek'. Er zijn goede relaties opgebouwd met de buurt en er zijn diverse samenwerkingsverbanden ontstaan.
- Behoud van Aquamarijn aan de Turfmarkt past binnen de uitgangspunten van de huisvestingsverordening.
- Het biedt een kans voor behoud van de huisartsenpraktijk en kwaliteitsimpuls voor de buurt. Het huisvesten van een huisartsenpraktijk is geen wettelijke taak van de gemeente. Het is wel een voorziening die een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van een wijk. Het belang hiervan wordt onderschreven door het wijkmanagement. De huisarts willen graag in het gebied blijven. Beide partijen zien met gezamenlijke huisvesting kansen om meer samen te werken en ruimtes te benutten. Er liggen dan ook zowel ruimtelijke als inhoudelijke kansen bij gezamenlijke huisvesting. Daarnaast biedt nieuwbouw kansen voor de herinrichting waardoor de situering goed kan worden afgestemd op de omgeving. Dit biedt ook een kans voor een kwaliteitsimpuls voor de buurt.
- Het in 2010 vastgestelde PvE. Zoals aangegeven in de inleiding, is bij de vaststelling van het PvE in het midden gelaten wat de toekomst van de school binnen dit gebied zou zijn. De verwachting naar de bewoners toentertijd is wel gewekt dat Aquamarijn hier tijdelijk zou worden gehuisvest en dat er op termijn op deze locatie woningbouw zou komen. Niet alle (betrokken) bewoners waren toentertijd voor de woningbouwplannen op deze locatie. Inmiddels zijn we 10 jaar verder en is de stad en de opgave gewijzigd (zie hierboven), waardoor dit tijdelijke karakter in een ander licht is komen te staan.
- De ontwikkeling van de huidige locatie (plot-ontwikkeling) nu biedt geen belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Er is onderzocht of de plot-ontwikkeling kan plaatsvinden binnen of parallel aan een gebiedsontwikkeling. Er spelen vele ontwikkelingen in en rondom de wijk, zoals de Menistenbrug (wel of niet open voor gemotoriseerd verkeer), en - op stedelijke niveau - mobiliteit en het realiseren van een groen/blauwe zone. Veel van deze ontwikkelingen zijn nog onderwerp van onderzoek. Pas nadat diverse vraagstukken zijn onderzocht is het mogelijk kaders en uitgangspunten op te stellen voor een

Datum 7 april 2021

gebiedsontwikkeling. De keuze is dan ook deze onderzoeken af te wachten of nu toch gaan voor een plot-ontwikkeling. Onderzocht is of een plot-ontwikkeling nu op de huidige locatie van de school toekomstige ontwikkelingen belemmert c.q. in de weg staat. Dit is niet het geval. Uitstel is niet wenselijk vanwege de urgentie vanuit de school en de huisartsenpraktijk. De huidige staat van beide gebouwen vraagt om een duurzame oplossing op korte termijn.

Consequenties

De consequenties en risico's zullen in het vervolgtraject worden geïnventariseerd en nader worden uitgewerkt.

Ruimtelijk en bestemmingsplan-technisch is een combinatie mogelijk op deze plot. Uit het vervolgtraject dient te blijken of de combinatie financieel haalbaar is en de ruimtelijke wensen verenigbaar zijn. In het geval dat uit het vervolgtraject blijkt dat een combinatie niet haalbaar is, dan zal herhuisvesting van Aquamarijn plaatsvinden op deze plot (Turfmarkt 5). De huisartsenpraktijk zal zich dan moeten oriënteren op andere oplossingen c.q. alternatieven.

In de gemeentelijke woningbouwplannen na 2026 is rekening gehouden met een ontwikkelpotentie voor woningen op deze locatie. In de woningbouwplannen wordt gerekend met een overcapaciteit om het wegvallen van plannen dan wel vertraging in de realisatie op te vangen. Het niet realiseren van woning op deze locatie betekent dat de ambitie van 1000 woningen per jaar gerealiseerd moet worden op andere locaties. Het behouden van een onderwijsfunctie in dit gebied levert wel - op een andere manier - een bijdrage aan de verstedelijkingsopgave, zoals in dit voorstel is aangeven.

Financiën

De financiële consequenties worden in het vervolgtraject uitgewerkt. Vanuit de notitie 'Toekomstgerichte onderwijshuisvesting' is in de begroting van onderwijs reeds dekking voor de investeringslast die voortvloeit uit de investering in het schoolgebouw en de gymzaal. Uit het ontwerptraject dient te blijken of het geraamde budget passend is. De raad zal t.z.t. gevraagd worden een investeringskrediet beschikbaar te stellen.

Ten aanzien van de functies kinderopvang en huisartsenpraktijk heeft de gemeente geen financiële verantwoordelijk. Bij het haalbaarheidsonderzoek wordt ook de financiële haalbaarheid betrokken en welke afspraken c.q. uitgangspunten noodzakelijk zijn om dit financieel technisch te regelen.

Communicatie

Op 11 maart heeft er een online informatieavond bewoners plaatsgevonden. Hiertoe zijn circa 160 uitnodigingen verstuurd. Tijdens de bijeenkomst waren circa 30 bewoners digitaal aanwezig. Tijdens de bijeenkomst is er een toelichting gegeven door wethouder Van Willigen, de directeur van Aquamarijn en een huisarts van de huisartsenpraktijk Turfmarkt op het voornemen kindercentrum Aquamarijn en de huisartsenpraktijk definitief te vestigen op de huidige locatie van de school. Daarna is het vervolgtraject toegelicht. Vervolgens zijn de gestelde vragen via de chat beantwoord.

Op het behoud van het Kindcentrum op de huidige locatie, mogelijk in combinatie met de huisartsenpraktijk, werd in zijn algemeenheid positief gereageerd. De betrokkenheid in het proces werd gewaardeerd. Vragen en suggesties betroffen met name het vervolgproces en nadere invulling van het ontwerp. Ook werden vragen gesteld over de aanpak waarbij geen stedenbouwkundige visie op het totale deelgebied Turfmarkt kan worden gegeven. Geantwoord is dat wachten daarop vanuit de

Datum 7 april 2021

urgentie van Aquamarijn en de huisartsenpraktijk geen optie noch noodzakelijk is.

Tegelijkertijd met de communicatie naar de buurt, zijn ouders door Aquamarijn geïnformeerd. Ook het schoolbestuur Florion is op de hoogte gesteld van het voornemen en het communicatietraject met de buurt.

De uitkomst van het collegebesluit is met de schoolbestuur Florion gedeeld. Bij het vervolg wordt een participatieproces ingericht voor communicatie en betrokkenheid van omwonenden (verantwoordelijkheid gemeente) en ouders/medezeggenschapsraad (schoolbestuur).

Vervolg

Na de besluitvorming zal het vervolgtraject worden opgestart. Dit traject bestaat uit de volgende fases:

- *Projectvoorbereidingsfase (start 2^{de} kwartaal 2021)*
In deze fase wordt de haalbaarheid van Kindcentrum Aquamarijn gecombineerd met een huisartsenpraktijk onderzocht. In deze fase wordt een kadernota opgesteld welke als basis dient voor besluitvorming en het vervolgproces.
Bij het opstellen van de uitgangspunten en randvoorwaarden (onderdeel kadernota) worden Aquamarijn, de huisartsenpraktijk en een vertegenwoordiging van de buurt (via een klankbordgroep) betrokken.
- Ontwerpfase (2022)
- Realisatiefase (2023-2024)

In de kadernota worden de ontwerp- en realisatiefase nader uitgewerkt, inclusief planning.

Indien blijkt dat de combinatie van de beoogde voorzieningen op de Turfmarkt 5 haalbaar is, dan komt de huidige locatie van de huisartsenpraktijk na realisatie vrij te vallen. Deze locatie kan worden betrokken bij de verdere ontwikkeling van het gebied. Te zijner tijd is er meer duidelijkheid over de genoemde onderzoekaspecten.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

interim-secretaris, Liesbeth Borsboom