

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201678929

Zaaknummer: Z/24/130170

Portefeuillehouder(s): J. Zwaga-Komen

Voor vragen

Naam: Léon Kremer
Telefoon: 0650488250
E-mail: l.kremer@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Kennisgeving Haalbaarheidsonderzoek definitiefase nieuwbouw Heerenmäten-Zonegge in Zevenaar

Aanleiding voor deze kennisgeving

Binnen de Gemeenschappelijke regeling huisvesting voortgezet onderwijs De Liemers (GRHVOL) werken drie gemeenten (Duiven, Montferland en Zevenaar) samen op het vlak van onderwijshuisvesting. Met het schoolbestuur Quadraam is de haalbaarheid van het samen-huisvesten van Het Liemers College locatie Heerenmäten en locatie Zonegge binnen de gemeente Zevenaar verkend. Deze kennisgeving informeert over de resultaten van dit onderzoek en kijkt vooruit naar de volgende ontwikkelfase, de definitiefase.

Relevant beleidskader

Gemeenschappelijke Regeling Huisvesting Voortgezet Onderwijs de Liemers

Inhoud van mededeling

Ontstaansgeschiedenis

De hervorming van het voortgezet onderwijs in de jaren '90 van de vorige eeuw heeft het gevolg gehad dat scholen vanuit betaalbaarheid zochten naar schaalvergroting. Kleine categorale scholen konden niet langer in stand blijven en zijn uiteindelijk in de regio gefuseerd tot één scholengroep Quadraam.

Om het voortgezet onderwijs in iedere gemeente voldoende bereikbaar te houden en de kwaliteit van de huisvesting te borgen is in 1995 de Gemeenschappelijke regeling huisvesting voortgezet onderwijs De Liemers (GRHVOL) opgesteld. De regeling behandelt de uitvoering, financiering en bekostiging van de gemeentelijke taken op het gebied van de huisvesting van het voortgezet onderwijs. De regeling heeft ervoor gezorgd dat in Duiven het Candea College, locatie Saturnus 1 (in 2000) en in Montferland het Symbion (in 2006) konden worden gebouwd.

Inhoud en reikwijdte gemeenschappelijke regeling

Dit betreft een "lichte" gemeenschappelijke regeling. Beslissingen vinden plaats bij consensus tussen de drie deelnemende gemeentes vertegenwoordigd in het bestuur GRHVOL. De uiteindelijke bevoegdheid voor investeringsbeslissingen ligt bij de drie individuele gemeenteraden. Een besluit moet in beginsel uniform zijn, dat wil zeggen alle drie de gemeenten maken een gelijke keuze. De kapitaalslasten van gezamenlijke investeringen worden op basis van het aantal leerlingen per gemeente verdeeld.

De start situatie

Het pand Zonegge is in 1980 gebouwd. Sinds enige tijd is het leerlingenaantal flink gedaald. Er is een grote normatieve leegstand¹ (circa 5.249 m²) op de locatie en in Zevenaar in algemene zin. Quadraam heeft aangegeven dat Zonegge niet meer geschikt is voor de huidige onderwijskundige visie en is het gebouw is technisch verouderd en niet klimaatbestendig. De initiële investering is na meer dan 40 jaar afgelost. Kort gezegd het pand heeft een aanzienlijke investering nodig om weer toekomstbestendig te worden. In het verleden is al gekeken naar andere mogelijkheden tot het herhuisvesten van Zonegge, het meest recente voorbeeld was verplaatsing naar de oude technische school aan de Vestersbos 2. Ook dit bleek niet haalbaar. Quadraam geeft aan dat de leegstand in de gebouwen een ongewenst negatief effect heeft op hun exploitatie.

Ook het pand van het Liemers College locatie Heerenmäten (ook bouwjaar 1980) is aan het einde van zijn functionele- en technisch levensduur. De locatie is ook bijna financieel afgeschreven. Het schoolbestuur heeft in oktober 2022 het idee voorgesteld om beide scholen (Heerenmäten en Zonegge) onder één dak te huisvesten op de locatie Heerenmäten. In uitwerking heeft het Liemers College een visiedocument opgesteld die hun visie op onderwijskundige ontwikkelingen en een vertaalslag maakt naar een ruimtelijke (her)ontwikkeling. Daarna heeft adviesbureau De Mevrouwen een onderzoek uitgevoerd om de kaders van de opgave te verkennen en grofmazig te inventariseren wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn.

Verkennd onderzoek in initiatieffase

Het onderzoek beschrijft dat het samen-huisvesten een school oplevert van circa 1.400 leerlingen (in 2039), die behoefte heeft aan 9.500 – 9.700 m² ruimte. Het onderzoek beschrijft drie scenario's om dit te realiseren en verkent de indicatieve investeringslast (prijsspeil voorjaar 2023):

Nieuwe situatie				
Investering	Type investering	Extra jaarlijkse bijdrage investering	Reeds in begroting opgenomen	Totale extra bijdrage
€ 21.205.000	Renovatie Heerenmaten (7.800 m2) met nieuwbouw max (1.900 m2)	€ 1.245.055	€ 160.103	€ 1.084.952
€ 26.960.000	Renovatie Heerenmaten (7.800 m2) met uitbreiding huisvesting (1.800 m2)	€ 1.582.961	€ 160.103	€ 1.422.858
€ 28.025.000	Nieuwbouw Heerenmaten (9.500 m2)	€ 1.251.935	€ 160.103	€ 1.091.832

Het bestuur van de GRHVOL heeft samen met Quadraam de drie scenario's beschreven in het advies van de Mevrouwen gewogen en de voorkeur gegeven aan volledige nieuwbouw. Reden hiervoor is dat de kapitaallasten van renovatie (scenario 1) en nieuwbouw (scenario 3) ongeveer gelijk uitpakken, maar dat de verwachte eindkwaliteit bij nieuwbouw functioneel en kwalitatief hoger zullen liggen. De aanpassing van een bestaand gebouw (bij renovatie) zal om compromissen vragen. Daar waar dit niet gecompenseerd wordt door een lagere kostprijs, daar zal nieuwbouw een betere oplossing zijn. Er is dan een blanco canvas om vanuit te werken. Tevens komt er dan een oplossing voor 40 jaar. Daar waar renovatie in 25 jaar wordt afgeschreven en waarschijnlijk eerder weer om een nieuwe investering zal vragen.

Sportvoorzieningen zijn niet meegenomen in de financiënparagraaf omdat deze ook geen onderdeel zijn van de gemeenschappelijke regeling. Zevenaar is hiervoor solitair verantwoordelijk.

Nader onderzoek in de definitiefase

De verordening schrijft voor dat huisvestingsaanvragen getoetst dienen te worden op noodzaak en haalbaarheid. Om een weloverwogen besluit te kunnen nemen is er nader

¹ Normatieve leegstand is het verschil tussen de gebouwcapaciteit in m² en de ruimtebehoefte berekend volgens de methodiek uit de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, indien er een overschot aan capaciteit is.

onderzoek nodig. Het onderzoek in de initiatieffase is globaal. Wijzigingen in de gebruikte aannames kan een directe invloed hebben op de benodigde investering. In de definitiefase vindt er verdere uitwerking plaats. Hiermee kunnen wij een dusdanig inzicht krijgen in:

- Gebruikerswensen, onderwijskundige visie;
- Projectkaders;
- Directe investeringslasten van het schoolgebouw en bijkomende kosten voor de realisatie;
- Voorlopige dekkingsparagraaf van deze investeringslasten;
- Aanwezige risico's.

De definitiefase start begin 2025 en zal na de zomer 2025 leiden tot een raadsvoorstel over de investering in een nieuwe huisvesting. De kosten voor de definitiefase zijn geraamd op € 159.720. In de begroting van de GRHVOL, waarvan de lasten zijn opgenomen in de meerjarenbegroting 2025-2028 van gemeente Zevenaar (als vestigingsgemeente), is rekening gehouden met dekking van de lasten van deze investering. Daar is rekening gehouden met een voor-investering van € 3.500.000,- voor het project Heerenmäten/Zonegge.. De voor-investering zal verrekend worden met het uiteindelijke bouwkrediet (bij een positieve uitkomst van de definitiefase).

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Er is op het moment regelmatige afstemming vanuit de (ambtelijke werkgroep van) de GRHVOL en het schoolbestuur en schooldirectie. Het schoolbestuur Quadraam is direct vertegenwoordigd in een projectgroep en in een bestuurlijk overleg. Het bestuurlijk overleg behandelt de projectcommunicatie richting omwonenden en andere belanghebbenden. Wanneer de definitiefase wordt afgerond zal er weer een fasedocument worden opgesteld.

In Duiven zal het college in samenhang met deze kennisgeving een openbare en informatieve raadsbijeenkomst organiseren in het voorjaar van 2025. Aandachtspunten en zorgen kunnen vroegtijdig worden gesignaleerd en meegenomen in de planvorming. Het schoolbestuur en het Liemers College hebben aangegeven hier hun medewerking aan te willen verlenen indien gewenst/nodig.

Vervolgproces

De resultaten van de definitiefase zullen het bestuur van de GRHVOL en Quadraam in staat stellen om een weloverwogen besluit te nemen voor de huisvesting. Bij consensus zal dit besluit worden voorgelegd aan de individuele colleges en gemeenteraden.

Voornemen voor een Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs

Parallel aan de definitiefase heeft de GRHVOL het initiatief genomen om een Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs (of R-IHP VO) op te stellen. Dit plan gaat een meer-jaren perspectief geven voor alle schoolgebouwen in de gemeenschappelijk regelingen. Thema's zoals leerling ontwikkeling, capaciteit/ leegstandreductie, spreiding, kwaliteit, verduurzaming en betaalbaarheid zijn onderdeel van het plan. Het R-IHP VO kan ook een invloed hebben op het lopende huisvestingsproces Heerenmäten-Zonegge. Gezien het verkennende onderzoek en toezeggingen aan Quadraam kunnen beide processen parallel aan elkaar lopen. De Rijksoverheid heeft een wetswijziging aangekondigd die Integrale Huisvestingsplannen verplicht stelt.

Duiven, 21 januari 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

Bijlagen:*Registratienummer:*

geen

*Omschrijving:***Verdere informatie:**

geen