



Samenvatting

Het college van B&W dient een verzoek in bij het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte & Wonen regio Maastricht-Heuvelland om krimp-gelden in te zetten om een aantal kindcentra te realiseren in Maastricht. Het gaat om een bedrag van € 1.037.448.

De gemeente Maastricht is namens de regio Maastricht-Heuvelland budgethouder voor de zogenaamde krimp-gelden die door het Rijk beschikbaar worden gesteld om de gevolgen van de bevolkingskrimp en vergrijzing op te vangen. Het totaal beschikbare budget voor Maastricht in de periode 2016-2020 bedraagt € 2.493.624. Deze krimp-gelden worden ingezet om leegstand van maatschappelijk vastgoed tegen te gaan.

Maastricht zet een gedeelte van de gelden in om voor Kindcentrum De Heeg een tweetal basisscholen met gymnastiekzalen af te stoten, sloop voormalige schoolgebouw in Limmel in verband nieuwbouw Kindcentrum De Geluksvogel, rondom de Groene Loper het afstoten van twee of drie basisscholen en het afstoten van een basisschool met gymnastiekzaal voor samenvoeging huidige Kindcentra Mozaïek en St. Oda

Beslispunten

1. Besluiten tot het indienen van een aanvraag voor inzet krimp-gelden 2016 ad. € 498.724 en 2017 ad. € 498.724 voor mede-financiering nieuwbouw Kindcentrum De Heeg;
2. Besluiten tot het indienen van een aanvraag voor inzet krimp-gelden 2018 ad. € 40.000 voor sloop voormalig schoolgebouw Limmel;
3. Besluiten tot het indienen van een aanvraag voor inzet van het restant krimp-gelden voor 2018-2020 voor realisering Kindcentrum Groene Loper en samenvoeging Kindcentra Mozaïek en St. Oda.

Besluit Burgemeester en Wethouders 10 oktober 2017:

Conform.



1. Aanleiding

- a. Met de vaststelling op 19 januari 2016 van het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra Maastricht 2015-2024 heeft de gemeenteraad besloten in de 1^e fase van het uitvoeringsplan te komen tot de vorming van een Kindcentrum De Heeg.

Basisschool de Schans is per 1 augustus 2016 door schoolbestuur MosaLira definitief afgestoten. Resteren er in de wijk nog de basisscholen de Kring en de Perroen. Het IHP stelt voor om deze scholen samen te voegen en vanwege de centrale ligging tussen de omliggende wijken deze te fuseren op de locatie van BS de Schans aan de Borghaag.

Het college heeft via de vaststelling van het programma onderwijshuisvesting 2017 besloten tot nieuwbouw en daarmee een modern nieuw schoolgebouw realiserend waarin toekomstbestendig onderwijs kan worden gegeven.

- b. Vanwege de nieuwbouw van het Kindcentrum De Geluksvogel in Limmel zijn de beide voormalige basisschool gebouwen in Nazareth en Limmel incl de beide gymnastiekzalen niet langer noodzakelijk voor sport en onderwijs. Voor de basisschool in Nazareth wordt een andere invulling gezocht, maar de basisschool incl. gymnastiekzaal Limmel wordt gesloopt. De sloopkosten van de gymzaal incl. het afboeken van de restantboekwaarde zijn voorzien in de frictiekosten afstoten overbodige binnensportaccommodaties. De sloopkosten van het schoolgebouw ad. € 40.000 zijn niet voorzien.
- c. In fase 1 van het uitvoeringsplan van het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra is eveneens de realisering van het Kindcentrum De Groene Loper voorzien. De eerste voorbereidingen om tot een inhoudelijk verhaal te komen in relatie tot de inpassing in de De Groene Loper zijn opgestart. De verwachting is dat de realisering in 2018-2019 kan plaatsvinden. Vooralsnog wordt uitgegaan van het afstoten van twee basisscholen (mogelijk drie) en één gymnastiekzaal.
- d. In de 2^e fase van het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra Maastricht vindt er mogelijk een samenvoeging plaats van de huidige Kindcentra Het Mozaïek en St. Oda. Er zal dan één basisschool incl. gymzaal worden afgestoten.

2. Context

Als onderdeel van de septembercirculaire 2015 ontvangt de gemeente Maastricht een decentralisatie-uitkering van € 0,844 mln. per jaar gedurende de periode 2016-2020 in relatie tot de opgave in de regio Maastricht-Heuvelland vanwege de krimp. Vanuit het oogpunt van kosten oriëntatie wordt de decentralisatie-uitkering aan één gemeente toegekend, die de uitkering ontvangt voor alle gemeenten in de krimpregio.

Tijdens de Heuvellanddag van 15 maart 2016 hebben de gezamenlijke colleges van burgemeester en wethouders er voor gekozen de krimpgelden in te zetten voor het thema leegstand van



maatschappelijk vastgoed, meer specifiek voor de aanpak van de gevolgen van krimp voor onderwijsvoorzieningen en overig maatschappelijk vastgoed (verenigingsgebouwen, dorpshuizen, e.d.).

In het regionaal overleg Wonen en Ruimte is besloten de inzet te koppelen aan concrete voorstellen in de opgave van het Maatschappelijk Vastgoed. De hiervoor opgestelde regeling voor de inzet van de krimpgebieden in de periode 2016-2020 is door uw College vastgesteld op 5 juli 2016 (zie bijlage). Volgens deze regeling moet een aanvraag voldoen aan een aantal criteria:

- a. het project past binnen de definitie en het betreft maatschappelijk vastgoed gericht op onderwijs, gymzalen, buitensportaccommodaties en gemeenschapsvoorzieningen/huizen;
- b. herbestemming dient binnen gemeentelijk en regionaal beleid te passen o.a. programmatische Provinciaal Omgevingsplan Limburg kaders en de uitwerking daarvan in regionale structuurvisies;
- c. businesscase dient vastgesteld te zijn door het college van de aanvragende gemeente;
- d. er moet een fysiek resultaat zijn (dus geen studies, visies, onderzoeken, e.d.); afboeking mag hierbij maximaal 25% zijn.

De aanvragen voor inzet krimpgebieden t.b.v. de realisering van Kindcentrum De Heeg, sloopkosten voormalig schoolgebouw Limmel en samenvoeging Kindcentra Mozaïek en St. Oda voldoen aan de voorwaarden a,c en d. Dit zijn de criteria waaraan een aanvraag zeer zeker moet voldoen.

Realisering van Kindcentrum De Heeg past binnen het gemeentelijk beleid maar staat los van de programmatische POL kaders en de uitwerking daarvan in regionale structuurvisies.

Volgens de regeling worden de aanvragen na een positief advies van Portefeuillehoudersoverleg Ruimte en Wonen ter formele besluitvorming voorgelegd aan uw College als formeel beslisorgaan in de vorm van een concreet subsidiebesluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht.

3. Gewenste situatie

Kindcentrum De Heeg

Een nieuw modern schoolgebouw dat voldoet aan het Programma van Eisen Frisse Scholen, waarbij rekening wordt gehouden met de verplichting van het BENG-principe (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) per 1 januari 2020 en waarbij er op een duurzame wijze wordt gebouwd.

Conform de intentie van de Notitie PHO Ruimte & Wonen dd. 9 juni 2016 Voorstel inzet krimpgebieden regio Maastricht-Heuvelland wordt de oppervlakte maatschappelijk vastgoed in De Heeg verminderd van ca. 5.500 m² (3 basisscholen en 2 gymnastiekzalen) naar ca. 2.200 m² (één Kindcentrum De Heeg en geen aparte gymnastiekzalen). De huidige basisscholen De Kring incl. de bijbehorende gymzaal en de basisschool De Schans incl. de bijbehorende gymnastiekzaal worden gesloopt. De



Leerlingen gaan voor het bewegingsonderwijs naar sporthal De Heeg. De sporthal zal daardoor een betere exploitatie kennen.

Sloopkosten voormalig schoolgebouw Limmel.

In juni 2017 is het nieuwe schoolgebouw van Kindcentrum De Geluksvogel geopend en in gebruik genomen. Thans dient het afstoten van de overbodig geraakte twee voormalige schoolgebouwen (Nazareth en Limmel) alsmede de bijbehorende gymnastiekzalen te worden opgepakt. Voor het schoolgebouw in Nazareth worden gesprekken gevoerd met SAM voor de huisvesting van ateliers. Het schoolgebouw in Limmel incl. de naastgelegen gymnastiekzaal worden gesloopt. Het afboeken van de restantboekwaarde en het slopen van de gymnastiekzaal wordt afgedekt uit de zgn. frictiekosten af te stoten binnensportaccommodatie.

De boekwaarde van het voormalige schoolgebouw is reeds volledig afgeboekt en dient alleen nog te worden gesloopt. De kosten worden geraamd op € 40.000.

Kindcentrum Groene Loper.

Op de plek van de voormalige basisschool St. Theresiaschool als verbinding tussen de wijken Wijkerveld en Wittevrouwenveld komt het Kindcentrum De Groene Loper. Een nieuw modern schoolgebouw dat voldoet aan het Programma van Eisen Frisse Scholen, waarbij rekening wordt gehouden met de verplichting van het BENG-principe (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De voorbereidende besprekingen om tot een inhoudelijk concept te komen zijn onlangs gestart. Vooralsnog wordt de realisering verwacht in 2018-2019, waarbij er op een duurzame wijze wordt gebouwd.

Conform de intentie van de Notitie PHO Ruimte & Wonen dd. 9 juni 2016 Voorstel inzet krimpgelden regio Maastricht-Heuvelland wordt de oppervlakte maatschappelijk vastgoed in het Wittevrouwenveld verminderd van ca. 3.500 m² (2 basisscholen en 1 gymnastiekzaal) naar ca. 1.800 m² (één Kindcentrum De Groene Loper en mogelijk geen aparte gymnastiekzaal vanwege de nabijheid van de gymnastiekzaal bij basisschool De Letterdoes in Wijkerveld en nieuwe sporthal Geusselt). Mogelijk dat in de toekomst nog een derde basisschool wordt afgestoten binnen het voedingsgebied.

Samenvoeging huidige Kindcentra Mozaïek en St. Oda.

De locatie waar dit nieuwe kindcentrum gerealiseerd zou moeten worden is op dit moment nog niet bekend. Verwachting is dat de oppervlakte wordt verminderd met 1.800 m² (één basisschool en één gymnastiekzaal).



4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

- a. Voor het onderzoek naar nieuwbouw van Kindcentrum De Heeg is via het Programma onderwijshuisvesting 2017 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 300.000. In het IHP is een indicatief bedrag van € 3,3 mln. voor (ver)nieuwbouw Kindcentrum De Heeg opgenomen.

Vooralsnog ramen wij het benodigde budget op € 5,7 mln incl. Programma van Eisen Frisse Scholen, BENG-principe en het slopen van de twee basisscholen en gymnatiekzalen.

De krimpelden voor 2016 en 2017 worden ingezet als aanvullende dekkingsbronnen voor de financiering van het Kindcentrum De Heeg.

- b. De boekwaarde van het voormalige schoolgebouw in Limmel is reeds volledig afgeboekt. Het schoolgebouw dient alleen nog te worden gesloopt. De kosten worden geraamd op € 40.000 en gedekt door inzet van krimpelden.
- c. Voor realisering van het Kindcentrum De Groene Loper is in het IHP een indicatief bedrag van € 3.100.000 opgenomen. Voor de samenvoeging van de huidige Kindcentra Het Mozaïek en St. Oda is een bedrag van € 1.850.000 in het IHP opgenomen. Tijdens de feitelijke onderzoeken om tot nieuwbouw te komen zal blijken in hoeverre deze bedragen voldoende zijn. Voor de te verwachten aanvullende dekking wordt het restant van de krimpelden ingezet.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

- 1 Besluiten tot het indienen van een aanvraag voor inzet krimpgelden 2016 ad. € 498.724 en 2017 ad. € 498.724 voor mede-financiering nieuwbouw Kindcentrum De Heeg;
- 2 Besluiten tot het indienen van een aanvraag voor inzet krimpgelden 2018 ad. € 40.000 voor sloop voormalig schoolgebouw Limmel;
- 3 Besluiten tot het indienen van een aanvraag voor inzet van het restant krimpgelden voor 2018-2020 voor realisering Kindcentrum Groene Loper en samenvoeging Kindcentra Mozaïek en St. Oda.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Conform bijgevoegde regeling, zal de feitelijke inzet van de krimpgelden middels afzonderlijke besluiten worden voorgelegd aan de budgethouder en adviseur bij de centrumgemeente (Maastricht).