



Samenvatting

Het college vraagt de gemeenteraad om in te stemmen met de planontwikkeling van de nieuwbouw kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort waarna de voorbereiding van het bouwproces kan starten en op basis van een voorlopig ontwerp een bouwteampartner (aannemer) geselecteerd kan worden. Het kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort zal gaan voorzien in huisvesting van de scholen J.F. Kennedy (schoolbestuur Mosalira), Emile Wesly (schoolbestuur Suringar) en kinderopvang Samen Spelen. Met het project wordt nieuwbouw voor de betreffende scholen en kinderopvang gerealiseerd in een campussetting. De plus-gedachte is om op deze locatie invulling te geven aan extra kindvoorzieningen, waardoor er sprake is van een kernkindcentrum (KKC) voor Belfort, Mariaberg en omgeving. Het nieuwe KKC wordt energie neutraal gebouwd (ENG) en er zal sprake zijn van een gezond binnenklimaat in lijn met het actuele programma van eisen Frisse scholen. Ambitie is om eind 2022 te starten met de nieuwbouw.

Beslispunten

1. Het investeringskrediet ad. € 12.220.000 beschikbaar te laten stellen door de gemeenteraad voor de nieuwbouw van kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort incl. bijkomende kosten op basis van de businesscase. De voor dit project ter beschikking te stellen restkredieten IHP en de krimpgelden zijn hierin verdisconteerd.
2. Op basis van de businesscase de gemeenteraad te laten kiezen voor een energie neutraal gebouw (ENG) in plaats van een bijna energie neutraal gebouw (BENG).
3. Opleggen van geheimhouding op bijlage Businesscase KKC Maastricht-west/Belfort d.d. 12 november 2021 in verband met nog uit te voeren aanbesteding(en). Een en ander op grond van artikel 25 lid 2 en artikel 86 lid 2 van de Gemeentewet en op grond van de Wet openbaarheid van bestuur artikel 10 lid 2 sub b en g. De gemeenteraad te verzoeken om deze geheimhouding in haar eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 23 november 2021:

Conform.



1. Aanleiding

In het integraal huisvestingsplan kindcentra 2020-2036 (verder: IHP Kindcentra) is de denkrichting opgenomen om de scholen J.F. Kennedy (schoolbestuur Mosalira, denominatie rooms-katholiek) en Emile Wesly (schoolbestuur Suringar, protestants-christelijk) integraal te benaderen. Hierbij is ingezet op een zogenaamd “2-denominatie-plus-plein” waarbij nieuwbouw voor de betreffende scholen en kinderopvang Samen Spelen (voorheen Pinokkio) wordt gerealiseerd in een campussetting. De plus-gedachte is om op deze locatie invulling te geven aan extra kindvoorzieningen zoals werkruimten voor het schoolmaatschappelijk werk en/of (zorg)ondersteuning, waardoor invulling gegeven kan worden aan een kernkindcentrum (KKC).

Vanaf begin 2020 is er in opdracht van de twee schoolbesturen MosaLira en Suringar, in nauwe samenwerking met kinderopvang Samen Spelen (voorheen Pinokkio) en Gemeente Maastricht, door de betrokken architect een ontwikkelplan opgesteld en een voorlopig ontwerp plus (verder: VO+) dat ten grondslag ligt aan bijgevoegde businesscase (bijlage 2, geheim). Betreffende partners werken sinds het begin van dit traject nauw met elkaar samen. De ambitie is om zo snel mogelijk tot realisatie van het KKC komen.

2. Context

Er spelen diverse ontwikkelingen die van invloed zijn op de nieuwbouw van het kernkindcentrum en de directe omgeving. De belangrijkste:

- Kinderopvang Samen Spelen heeft recent kinderopvang Pinokkio overgenomen. Samen Spelen heeft een andere visie op de integratie van de kinderopvang in het KKC dan Pinokkio. In het huidige VO+ is rekening gehouden met één peuteropvang lokaal en samenwerking vanuit de huidige huisvesting van Samen Spelen op het terrein. Samen Spelen wenst in deze fase minimaal twee peuteropvang lokalen in het VO+. In de bijgevoegde businesscase (geheim, bijlage 2) is hier al rekening mee gehouden. Aanvullend wil Samen Spelen graag de overige onderdelen van de kinderopvang (KDV en BSO) integreren in de nieuwbouw. Gedacht wordt aanvullend aan 4 à 5 kinderdagverblijfgroepen (à 56 m²). Zie hiervoor bijlage 3, Businesscase Samen Spelen – Pinokkio Belfort. Tussen de schoolbesturen en Samen Spelen is de afspraak gemaakt om de gewenste aanvullende ruimtes kinderopvang mogelijk te integreren in twee fases. In eerste instantie uitbreiden van het VO+ van één naar twee lokalen peuteropvang (nog geen onderdeel VO+, wel al onderdeel van bijlage 2, geheim - businesscase). De tweede fase zou het mogelijkkerwijs aanhaken van de overige gewenste ruimtes kinderopvang aan de nieuwbouw omvatten. De



mogelijkheid hiertoe is afhankelijk van diverse factoren. Dit is nader beschreven in de paragraaf Financiën/Risico's.

- Samen met de betrokken architect en de stedenbouwkundige van de gemeente is er gekeken naar verschillende scenario's voor de positionering van het nieuwe KKC. Het beste scenario blijkt om het nieuwe KKC naast het bestaande schoolgebouw op het terrein te situeren waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van het perceel van stichting Radar. Op deze manier kan de bestaande J.F. Kennedy-school tijdens de bouw in gebruik blijven zodat er voor de leerlingen en leraren nagenoeg geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is (m.u.v. 3 klaslokalen die nu worden gehuurd in het gebouw van Radar en die tijdelijk zullen worden gehuisvest in de Emile Wesly-school). Op het middenterrein ontstaat er dan een grote open, groene en autovrije ruimte die gebruikt kan worden om te spelen, te bewegen en te ontmoeten.
- Voor de positionering van de nieuwbouw naast de huidige basisschool is de verwerving van het Radar-gebouw noodzakelijk. Stichting Radar, eigenaar van het pand, wil het pand verkopen onder de voorwaarde dat ze kunnen terugkeren in het gebied en dat voor de huidige gebruikers (dagbesteding) tijdelijke huisvesting beschikbaar is gedurende de periode van sloop en terugkeer. Hier zijn inmiddels tussen gemeente en Radar afspraken over gemaakt die nog verder uitgewerkt en geformaliseerd moeten worden. De aankoop van het Radar-gebouw is daarmee wel een voorwaarde om de nieuwbouw op basis van het huidige VO+ te kunnen realiseren. Het daadwerkelijke besluit tot aankoop wordt waarschijnlijk in het 1e kwartaal van 2022 aan uw gemeenteraad voorgelegd.
- Naast de realisatie van het nieuwe KKC vinden er diverse ontwikkelingen plaats in het gebied. Er zijn diverse partijen die zich graag willen vestigen, al dan niet in de nabije omgeving van het KKC. Ook zijn er partijen die uit het gebied vertrekken. De herinrichting van dit totale gebied wordt in een parallel proces opgepakt. Uiteraard moeten er ook maatregelen en voorzieningen getroffen worden om het verkeer rond het KKC in goede (veilige) banen te leiden. Daarnaast zal het nieuwe openbare gebied grenzend aan het KKC en dat niet tot het schoolterrein behoort opnieuw moeten worden ingericht. De gemeente krijgt op termijn (ook) het bestaande schoolgebouw en terrein van de J.F. Kennedy terug in eigendom. Het huidige schoolgebouw zal worden gesloopt en het terrein is beoogd voor de gebiedsontwikkeling met nieuwe invullingen.
- De huidige gymzaal (gymzaal Belfort 2 bouwjaar 1969) is verouderd en toe aan renovatie/nieuwbouw. Het hogere aantal leerlingen op het KKC vraagt om meer capaciteit om te kunnen voldoen aan de wettelijke taak op het bewegingsonderwijs. Dit alles leidt ertoe dat in dit gebied behoefte is aan 2 gymzalen/ 1 sportzaal. Momenteel wordt in samenwerking



met de gebruikers in beeld gebracht welke nieuwe moderne sportvoorziening past op deze locatie. Deze toekomstige sportvoorziening is geen onderdeel van de businesscase, maar wordt inhoudelijk en financieel meegenomen in het raadsvoorstel 2e tranche binnensportaccommodaties.

- In de verdere planontwikkeling wordt, conform raadsbesluit van april 2021 nota beweegvriendelijk Maastricht speerpunt 1, de omgeving van het KKC beweegvriendelijk ingericht. Kinderen en bewoners worden hierdoor gestimuleerd tot meer sporten en bewegen.

Al deze ontwikkelingen maken dat er zich meerdere functiewijzigingen/-invullingen in het gebied voordoen. De onderlinge afstemming van deze ontwikkelingen zal invloed hebben op de planning/realisatie en kan van invloed zijn op de huidige omgevingsvisie/bestemmingsplan. De gemeente werkt op dit moment aan een integrale gebiedsvisie voor de herinrichting van het gebied tussen de Keurmeestersdreef, de Peymeestersdreef, de Ebenistendreef en de Voldersdreef. Het project vervangende nieuwbouw kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort krijgt als integraal onderdeel hierin een plek. Zo wordt eerdergenoemd verkeerskundig onderzoek gecombineerd met de andere ontwikkelingen in het gebied. Ook de gebiedsvisie is naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2022 gereed.

3. Gewenste situatie

Ambitie is om met de nieuwbouw kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort een kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige onderwijsvoorziening te realiseren voor Maastricht-west, welke zowel onderwijskundig als in gebouwelijke functionaliteit aansluit bij de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van de primaire partners in het kindcentrum. Het kernkindcentrum wordt een centrale uitvalsbasis voor professionele dienstverlening op het gebied van onderwijs-jeugd-zorg voor het spreidingsgebied Belfort, Mariaberg en omgeving. Met de ontwikkeling van dit kernkindcentrum faciliteert de gemeente de samenwerking tussen onderwijs, kinderopvang en tal van maatschappelijke, jeugd- en of buurtvoorzieningen, zoals schoolmaatschappelijk werk, jeugdgezondheidszorg en onze gemeentelijke toegang/jeugd. Voor deze professionals zijn, in lijn met het IHP Kindcentra, extra werkruimten in het VO+ opgenomen, zodat deze nieuwbouwlocatie ook als uitvalsbasis kan dienen voor de andere (satelliet)kindcentra in het spreidinggebied.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Het nieuwe KKC wordt energie neutraal gebouwd (ENG) en er zal sprake zijn van een gezond binnenklimaat in lijn met het actuele programma van eisen Frisse scholen. De schoolbesturen



dragen financieel bij in deze opgave door te investeren in de bovenwettelijke duurzaamheidsambities. Zie hiertoe de paragraaf Financiën/Bijdrage schoolbesturen.

De huidige gymzaal (gymzaal Belfort 2 bouwjaar 1969) is verouderd en toe aan renovatie/nieuwbouw. Het hoger aantal leerlingen op het KKC vraagt om meer capaciteit om te kunnen voldoen aan de wettelijke taak op het bewegingsonderwijs. Dit alles leidt ertoe dat in dit gebied behoefte is aan 2 gymzalen/ 1 sportzaal. Momenteel wordt in samenwerking met de gebruikers in beeld gebracht welke nieuwe moderne sportvoorziening past op deze locatie. Deze toekomstige sportvoorziening is geen onderdeel van de businesscase, maar wordt inhoudelijk en financieel meegenomen in het raadsvoorstel 2e tranche binnensportaccommodaties.

5. Effect op de openbare ruimte

Samen met de betrokken architect en de stedenbouwkundige van de gemeente is er gekeken naar verschillende scenario's voor de positionering van het nieuwe KKC. Het beste scenario blijkt om het nieuwe KKC naast het bestaande schoolgebouw op het terrein te situeren waarbij tevens gebruik wordt gemaakt van het perceel van stichting Radar. Op deze manier kan de bestaande J.F. Kennedy-school tijdens de bouw in gebruik blijven zodat er voor de leerlingen en leraren nagenoeg geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is (m.u.v. 3 klaslokalen die nu worden gehuurd in het gebouw van Radar en die tijdelijk zullen worden gehuisvest in de Emile Wesly-school). Op het middenterrein ontstaat er dan een grote open, groene en autovrije ruimte die gebruikt kan worden om te spelen, te bewegen en te ontmoeten.

Naast de realisatie van het nieuwe KKC vinden er diverse ontwikkelingen plaats in het gebied. Er zijn diverse partijen die zich graag willen vestigen, al dan niet in de nabije omgeving van het KKC. Ook zijn er partijen die uit het gebied vertrekken. De herinrichting van dit totale gebied wordt in een parallel proces opgepakt. Uiteraard moeten er ook maatregelen en voorzieningen getroffen worden om het verkeer rond het KKC in goede (veilige) banen te leiden. Daarnaast zal het nieuwe openbare gebied grenzend aan het KKC en dat niet tot het schoolterrein behoort opnieuw moeten worden ingericht. De gemeente krijgt op termijn (ook) het bestaande schoolgebouw en terrein van de J.F. Kennedy terug in eigendom. Het huidige schoolgebouw zal worden gesloopt en het terrein is beoogd voor de gebiedsontwikkeling met nieuwe invullingen.

In de verdere planontwikkeling wordt, conform raadsbesluit van april 2021 nota beweegvriendelijk Maastricht speerpunt 1, de omgeving van het IKC beweegvriendelijk ingericht. Kinderen en bewoners worden hierdoor gestimuleerd tot meer sporten en bewegen.



Al deze ontwikkelingen maken dat er zich meerdere functiewijzigingen/-invullingen in het gebied voordoen. De onderlinge afstemming van deze ontwikkelingen zal invloed hebben op de planning/realisatie en kan van invloed zijn op de huidige omgevingsvisie/bestemmingsplan. De gemeente werkt op dit moment aan een integrale gebiedsvisie voor de herinrichting van het gebied tussen de Keurmeestersdreef, de Peymeestersdreef, de Ebenistendreef en de Voldersdreef. Het project vervangende nieuwbouw kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort krijgt als integraal onderdeel hierin een plek. Zo wordt eerdergenoemd verkeerskundig onderzoek gecombineerd met de andere ontwikkelingen in het gebied. Ook de gebiedsvisie is naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2022 gereed.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

Business case

Uw college en de gemeenteraad wordt gevraagd om een investeringskrediet ad. € 12.220.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort incl. bijkomende kosten op basis van de businesscase (bijlage 2, geheim). De voor dit project ter beschikking te stellen restkredieten IHP en de krimpgeboden zijn hierin verdisconteerd.

De nieuwbouw van het KKC is voorzien in het IHP Kindcentra.

In het programma Onderwijshuisvesting 2020 is door het college al een voorbereidingskrediet ter beschikking gesteld aan MosaLira van € 540.000,- om de planvoorbereiding op te starten.

In verband met de nog uit te voeren aanbesteding(en) wordt uw college gevraagd de geheimhouding op bijlage 2, de Businesscase KKC Maastricht-west/Belfort d.d. 12 november 2021 te leggen en aan de gemeenteraad te vragen deze geheimhouding in haar eerstvolgende vergadering te bekrachtigen (zie ook raadsvoorstel, bijlage 5). Een en ander op grond van artikel 25 lid 2 en artikel 86 lid 2 van de Gemeentewet en op grond van de Wet openbaarheid van bestuur artikel 10 lid 2 sub b en g. In deze businesscase is namelijk de gedetailleerde, cijfermatige onderbouwing van het benodigde



investeringskrediet opgenomen. De geheimhouding op de financiële bijlage vervalt automatisch zodra er sprake is van een aanbesteding en definitieve gunning heeft plaatsgevonden.

Bijdragen schoolbesturen

De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van de duurzaamheidsambities. De hoogte van hun bijdrage/het bedrag per m² kan pas definitief worden bepaald in een fase waarin het ontwerp verder technisch is uitgewerkt en ook zicht is op de materialisatie en het installatieconcept. In die fase kan op basis van verwacht energieverbruik en materialen met inzicht in afschrijving, onderhoud, et cetera bepaald worden welke investeringen als exploitatiegericht aan te merken zijn met een redelijke terugverdientijd. Tot dat moment wordt er rekening gehouden met een voorlopige bijdrage per m² door de schoolbesturen. Deze bedragen zijn nader gespecificeerd in bijlage 2 (geheim). De exacte hoogte wordt later en situationeel bepaald.

Ook dragen de schoolbesturen bij uit inbreng van uitgespaarde onderhoudsmiddelen. Voor Suringar wordt dit gezien binnen de context van een eventuele verrekening met het verlaten van hun bestaande schoolgebouw.

Risico's

- Het investeringsbudget wordt aan uw raad gevraagd op basis van de doorrekening van het VO+. Aangezien het ontwerp en de nadere technische uitwerking daarvan nog niet definitief is en nog veel zaken moeten worden uitgezocht, kent dit risico's.
- De huidige stijgende bouwkosten vormen een risico voor dit nieuwbouwproject, maar zal uiteindelijk afhankelijk zijn van het aanbestedingsresultaat. Het gevraagde investeringskrediet is een aanzienlijk bedrag, maar als de bouwkosten nog verder stijgen komt realisatie van dit project binnen het gevraagde bedrag in het geding. Voor de businesscase is gerekend met actuele tarieven. Zie voor nadere specificaties de businesscase (bijlage 2, geheim).
- Aankoop van het Radar-gebouw en terrein is een voorwaarde om de nieuwbouw voor het KKC te kunnen realiseren op basis van het VO+. Zie voor nadere specificaties en risico's de businesscase (bijlage 2, geheim). Zoals eerder aangegeven wordt het daadwerkelijke besluit tot aankoop waarschijnlijk in het 1e kwartaal van 2022 aan uw gemeenteraad voorgelegd.
- Er wordt noodzakelijkerwijs gekozen voor twee fases voor het integreren van de kinderopvang, omdat voor de aanvullende wensen (nu beoogd in fase 2) een aantal belangrijke stappen uit het voortraject opnieuw doorlopen moeten worden met risico op aanzienlijke vertraging voor het



gehele traject. Dit is voor partijen vanuit het oogpunt van goed onderwijs binnen adequate en verantwoorde huisvesting niet wenselijk. Ook is de realisatie van de integratie van de overige ruimten van de kinderopvang afhankelijk van diverse factoren. De mogelijkheid hiertoe is afhankelijk van een aanvullend eigendoms-, financieringsconstruct-/model, om meer oppervlakte voor kinderopvang in het KKC mogelijk te maken dan de tot zover door de gemeente voorgefinancierde peutergroepen. Ook is het bestemmingsplan en het opdrachtgeverschap een aandachtspunt. Die eerste omdat bij een uitbreiding van het huidig ontwerp, door uitbreiding van oppervlakte kinderopvang, een aanpassing van het bestemmingsplan zal moeten plaatsvinden. Dit vormt op dit moment een projectrisico in de zin van meerkosten en extra benodigde tijd.

9. Aanbestedingen

Na het beschikbaar stellen van het investeringskrediet kan de voorbereiding van het bouwproces starten en op basis van een voorlopig ontwerp plus een bouwteampartner (aannemer) geselecteerd worden. Deze bouwteampartner gaat het proces verder begeleiden om te komen tot de verdere technische uitwerking van het ontwerp en uiteindelijk de realisatie van de nieuwbouw.

Schoolbestuur Mosalira is bouwheer in dit project. Zij zullen de aanbesteding in de markt zetten.

10. Participatie tot heden

Tijdens het doorlopen proces tot zover zijn er diverse stakeholders actief betrokken geweest.

Kernpartners waren uiteraard de schoolbesturen MosaLira, Suringar en kinderopvang Samen Spelen (voorheen Pinokkio). Ook zijn er verschillende bijeenkomsten en gesprekken gevoerd in bijzijn van zorginstanties Radar (tevens partner in huisvesting), Xonar, Trajekt en GGD Zuid-Limburg/Jeugdgezondheidszorg. Ook Maastricht Sport en diverse onderdelen van de gemeente Maastricht zijn betrokken (onderwijs, vastgoed, ontwikkeling).

Tevens hebben er verkennende gesprekken plaatsgevonden met de in het spreidingsgebied gelegen (satelliet)kindcentra en met gebruikers van de naastgelegen maatschappelijke gebouwen zoals de kerk, de ouderensociëteit, 't Förtsje om de samenwerking met de buurt te verkennen.

Verwachting is deze participatie, en op onderdelen nauwe samenwerking, richting de toekomst te moeten en kunnen voortzetten.

11. Voorstel

1. Het investeringskrediet ad. € 12.220.000 beschikbaar te laten stellen door de gemeenteraad voor de nieuwbouw van kernkindcentrum Maastricht-west/Belfort incl. bijkomende kosten op basis van



de businesscase. De voor dit project ter beschikking te stellen restkredieten IHP en de krimpelden zijn hierin verdisconteerd.

2. Op basis van de businesscase de gemeenteraad te laten kiezen voor een energie neutraal gebouw (ENG) in plaats van een bijna energie neutraal gebouw (BENG).
3. Opleggen van geheimhouding op bijlage Businesscase KKC Maastricht-west/Belfort d.d. 12 november 2021 in verband met nog uit te voeren aanbesteding(en). Een en ander op grond van artikel 25 lid 2 en artikel 86 lid 2 van de Gemeentewet en op grond van de Wet openbaarheid van bestuur artikel 10 lid 2 sub b en g. De gemeenteraad te verzoeken om deze geheimhouding in haar eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Uitvoering

- Kinderopvang Samen Spelen heeft recent kinderopvang Pinokkio overgenomen. Samen Spelen heeft een andere visie op de integratie van de kinderopvang in het KKC dan Pinokkio. In het huidige VO+ is rekening gehouden met één peuteropvang lokaal en samenwerking vanuit de huidige huisvesting van Samen Spelen op het terrein. Samen Spelen wenst in deze fase minimaal twee peuteropvang lokalen in het VO+. In de bijgevoegde businesscase (geheim, bijlage 2) is hier al rekening mee gehouden. Aanvullend wil Samen Spelen graag de overige onderdelen van de kinderopvang (KDV en BSO) integreren in de nieuwbouw. Gedacht wordt aanvullend aan 4 à 5 kinderdagverblijfgroepen (à 56 m²). Zie hiervoor bijlage 3, Businesscase Samen Spelen – Pinokkio Belfort. Tussen de schoolbesturen en Samen Spelen is de afspraak gemaakt om de gewenste aanvullende ruimtes kinderopvang mogelijk te integreren in twee fases. In eerste instantie uitbreiden van het VO+ van één naar twee lokalen peuteropvang (nog geen onderdeel VO+, wel al onderdeel van bijlage 2, geheim - businesscase). De tweede fase zou het mogelijkkerwijs aanhaken van de overige gewenste ruimtes kinderopvang aan de nieuwbouw omvatten. De mogelijkheid hiertoe is afhankelijk van diverse factoren. Dit is nader beschreven in de paragraaf Financiën/Risico's.
- Voor de positionering van de nieuwbouw naast de huidige basisschool is de verwerving van het Radar-gebouw noodzakelijk. Stichting Radar, eigenaar van het pand, wil het pand verkopen onder de voorwaarde dat ze kunnen terugkeren in het gebied en dat voor de huidige gebruikers (dagbesteding) tijdelijke huisvesting beschikbaar is gedurende de periode van sloop en terugkeer. Hier zijn inmiddels tussen gemeente en Radar afspraken over



gemaakt die nog verder uitgewerkt en geformaliseerd moeten worden. De aankoop van het Radar-gebouw is daarmee wel een voorwaarde om de nieuwbouw op basis van het huidige VO+ te kunnen realiseren. Het daadwerkelijke besluit tot aankoop wordt waarschijnlijk in het 1e kwartaal van 2022 aan uw gemeenteraad voorgelegd.

- Schoolbesturen Mosalira en Suringar en kinderopvang Samen Spelen hebben inhoudelijk de bijgevoegde pedagogische uitgangspunten KKC Maastricht-West/Belfort opgesteld (bijlage 4). Met deze uitgangspunten geven zij inhoudelijk richting en inhoud aan o.a. het concept van KKC voor overige kindpartners en de wijk/het omliggende spreidingsgebied, aan inclusie/passend onderwijs en taalonderwijs. Hiermee wordt tevens invulling gegeven aan de extra 250 m² die de gemeente Maastricht aanvullend faciliteert voor de functie van kernkindcentrum/"uitvalsbasis" voor overige kindpartners.
- De huidige uitgangspunten en planvorming zijn geënt op een nieuw KKC met twee eigenstandige scholen J.F. Kennedy (voor 466 leerlingen) en Emile Wesley (voor 54 leerlingen) waarbij het gebouw geschikt wordt geacht voor inclusief onderwijs door middel van flexibel ontwerp en ruimtes voor de functie van kernkindcentrum ("uitvalsbasis").
- De realisatie van dit KKC zorgt voor efficiënt en effectief gebruik van ruimten en middelen omdat door samenwerking en het bundelen van functies in één gebouw dubbelingen uit de programma's van eisen gehaald kunnen worden. Als voorbeeld: de aula en het speellokaal zijn voorzien voor alle gebruikers van het KKC.
- Zowel de bestaande huisvesting van de J.F. Kennedy als de Emile Wesley is verouderd. De herhuisvesting van de J.F. Kennedy-school kent inmiddels een historie, ook voor ouders en andere stakeholders. Het project snakt naar een volgende stap; naar meer concreetheid en perspectief.

Evaluatie

Zoals aangegeven zijn er diverse scenario's bekeken/onderzocht voor de positionering van het nieuwe KKC. In de planvorming is ook onderzocht wat de gevolgen zijn wanneer het pand van stichting Radar (Ebenistendreef 100) gehandhaafd zou blijven. Het nieuwe KKC komt dan langs het bestaande Radar-gebouw te liggen, evenwijdig aan de Keurmeestersdreef. Dit heeft een suboptimaal ontwerp tot gevolg. De huidige J.F. Kennedyschool zou in dat scenario gesloopt moeten worden om plaats te maken voor de nieuwbouw en er zou voor 18 klassen tijdelijke huisvesting gerealiseerd moeten worden met aanzienlijke kosten en logistieke nadelen tot gevolg. Ook is onderzoek gedaan naar de gevolgen van sloop en bouw in 2 of 3 fases waardoor minder tijdelijke huisvesting nodig zou zijn. Per saldo blijkt dit niet voordeliger omdat de bouwkosten bij gefaseerde



sloop en bouw significant hoger worden en omdat hierdoor ook de bouwperiode langer is. In dit scenario is er bovendien geen sprake van een groen- en autovrijmidden terrein.

Vervolg

- *Bouwproces:* Met het beschikbaar stellen van het investeringskrediet door de gemeenteraad kan de planontwikkeling van de nieuwbouw KKC haar volgende fase in, namelijk op basis van het VO+ een bouwteampartner (aannemer) selecteren die het proces verder gaat begeleiden om te komen tot de verdere technische uitwerking van het ontwerp en uiteindelijk de realisatie van de nieuwbouw. Ambitie is om eind 2022 te starten met de nieuwbouw.
- *Integreren meer ruimte kinderopvang:* De schoolbesturen en de kinderopvang Samen Spelen zullen gezamenlijk onderzoeken of en zo ja, op welke wijze de ruimten voor de kinderdagopvang en de buitenschoolse opvang ingepast kunnen worden in het huidige ontwerp. Daarnaast zullen afspraken gemaakt moeten worden tussen de gemeente en Samen Spelen over een eigendoms-/financieringsconstruct voor wat betreft de extra investering voor deze ruimten. De schoolbesturen/een schoolbestuur dient te zijner tijd een huurovereenkomst af te sluiten met Samen Spelen voor in ieder geval de twee peutergroep lokalen. Ook dienen er nog afspraken gemaakt te worden over de verdiscontering van de bijdrage ENG voor het kinderopvang-gedeelte (fase 1).
- *Aankoop gebouw en terrein Radar:* De gemeente zal met Radar verdere afspraken maken over met name de tijdelijke huisvesting en de aankoop van het Radar-gebouw. Zodra de afspraken geformaliseerd zijn zal het daadwerkelijke besluit tot aankoop aan de raad worden voorgelegd.
- *Binnensportaccommodatie:* De mogelijkheid van de ontwikkeling van een binnensportaccommodatie in het gebied zal verder moeten worden uitgewerkt. De binnensportaccommodatie vormt onderdeel van de nota 2^e tranche binnensportaccommodaties die in voorbereiding is ter besluitvorming door de gemeenteraad medio 2022.
- *Gebiedsontwikkeling:* De realisatie van het KKC zorgt voor een impuls in de buurt en omgeving. Vanuit gemeente Maastricht vindt er overleg plaats met alle stakeholders in het gebied aan het Keurmeestersplein om deze bij de gebiedsontwikkeling te betrekken. Op basis van een verkeers- en stedenbouwkundig onderzoek kijken we naar een goede inrichting van het gebied. Deze visie wordt besproken met alle betrokken stakeholders.



13. Communicatie

Nadere communicatie-inhoud en -momenten worden met de projectpartijen afgestemd.

De schoolbesturen hebben de betrokken MR-en al geïnformeerd over het VO+.

Met de projectpartners van het KKC zijn afspraken gemaakt om de buurt/omgeving te informeren en de buurt/omgeving nadrukkelijk te betrekken bij de realisatie van het KKC.

In relatie tot geheimhouding van bijlage 2 wordt verwezen naar toelichting bij paragraaf Financiën.