



Samenvatting

Het college stemt in met het onderzoek naar de aankoop van het Radargebouw aan de Ebenistendreef 100 en om samen met Radar op zoek te gaan naar vervangende huisvesting voor de huidige gebruikers (dagbesteding) van het Radargebouw.

De realisatie van het Kern Kind Centrum Belfort is een onderdeel van de ontwikkeling zoals omschreven in het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra 2020-2036. Voor de basisscholen J.F. Kennedy en Emile Wesly en ketenpartners waaronder de kinderopvangorganisatie Pinokkio wordt vervangende nieuwbouw gerealiseerd.

Om een optimale inrichting van de planlocatie mogelijk te maken en om hoge kosten voor tijdelijke huisvesting te voorkomen is het noodzakelijk dat het naastgelegen pand aan de Ebenistendreef 100, dat eigendom is van Stichting Radar, verworven wordt. Radar is bereid het pand te verkopen onder voorwaarde dat voor de huidige gebruikers (dagbesteding) vervangende huisvesting wordt gevonden.

Na de aankoop van het pand Ebenistendreef 100 ontstaan meer mogelijkheden voor de positionering van het nieuwe Kern Kind Centrum op de locatie met een autovrij, groen middengebied waar plaats is voor spelen, bewegen en ontmoeting. Met deze aankoop wordt tevens dure tijdelijke huisvesting voorkomen voor de leerlingen van basisschool J. F. Kennedy, aangezien zij tijdens de realisatie van de nieuwbouw in het huidige gebouw gehuisvest kunnen blijven.

Beslispunten

Het college stemt in met het onderzoek naar de aankoop van het Radargebouw aan de Ebenistendreef 100 en het samen met Radar op zoek gaan naar vervangende huisvesting voor de huidige gebruikers (dagbesteding) van het Radargebouw.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 april 2021:

Conform.



Aanleiding

In het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs & Speciaal Onderwijs Kindcentra Maastricht 2020-2036 is het Kern Kind Centrum Belfort als prioritaire locatie opgenomen in de uitvoeringsagenda. Er is een besluit om voor beide scholen J.F. Kennedy en Emile Wesly vervangende nieuwbouw te realiseren. De exacte projectscope wordt door beide schoolbesturen momenteel nader onderzocht en uitgewerkt in een businesscase welke uiteindelijk aan het College en de Raad wordt voorgelegd. Voorliggend voorstel behelst een onderdeel van deze businesscase.

Van belang voor zowel de J.F. Kennedyschool als de gemeente is de realisatie van het Kern Kind Centrum in één bouwproces om de overlast over een lange periode te beperken en het zoveel mogelijk vermijden van hoge kosten voor tijdelijke huisvesting.

Tot op heden hebben de onderwijsstichtingen MosaLira en Vereniging Suringar samen met de gemeente Maastricht een vijftal scenario's onderzocht en uitgewerkt. De eerste twee scenario's gaan uit van fasering van de bouw, bij scenario 3 gaat de gehele school gebruik maken van tijdelijke units, bij scenario 4 gaat de school gebruik maken van een leegstaande school elders in Maastricht en bij scenario 5 wordt een bestemmingsplanwijzigingsprocedure ingegaan zodat naast de school in het groen gebouwd kan worden.

Bij al deze scenario's is ervan uitgegaan dat het pand van stichting Radar aan de Ebenistendreef 100 midden op het terrein blijft staan. Dit pand staat fysiek in directe verbinding met de huidige J.F. Kennedyschool (was er ooit een onderdeel van) en heeft een eigen parkeervoorziening op het terrein.

Inmiddels is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de sloop van het Radargebouw en de daardoor mogelijk geworden positionering van het nieuwe Kern Kind Centrum Belfort naast het bestaande schoolgebouw. De bestaande J.F. Kennedyschool kan daarmee tijdens de bouw in gebruik blijven zodat geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is. Dit onderzoek zal nader onderzocht moeten worden. Voor de positionering van de nieuwbouw naast de huidige basisschool is de verwerving van het Radargebouw noodzakelijk. Radar, eigenaar van het pand, wil het pand verkopen onder de voorwaarde dat voor de huidige gebruikers (dagbesteding) een herbestemming wordt gevonden.

Het scenario aankoop Radar gebouw zal ruimtelijk en financieel worden uitgewerkt en wordt verwerkt in de businesscase. Daarna zal de keuze gemaakt worden met welk scenario wordt verder gegaan.



1. Context

- Integraal huisvestingsplan Kindcentra Maastricht (raadsbesluit 10 december 2019)
- Programma onderwijshuisvesting (voorbereidingskrediet) i.h.k.v. de verordening voorzieningen onderwijshuisvesting.

2. Gewenste situatie

Door het pand van Radar aan te kopen en vervolgens te slopen ontstaat er op het middenterrein een grote open, groene en autovrije ruimte die gebruikt kan worden om te spelen en te ontmoeten.

Door tijdig duidelijkheid te krijgen over de uitwerking van het scenario verwerving Radargebouw, is het mogelijk zo min mogelijk vertraging op te lopen in de voortgang van het project. Het streven is Q1-2022 te starten met de bouw van het KKC-Belfort.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.

4. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

5. Personeel en organisatie

N.v.t.

6. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

N.v.t.

7. Financiën

De kosten voor de aankoop van het Radargebouw bedragen naar verwachting ongeveer 50% van de kosten voor het plaatsen van tijdelijke units gedurende de bouwperiode. Door het Radargebouw aan te kopen kunnen de kinderen tijdens de bouw gehuisvest blijven in het bestaande schoolgebouw en hoeven er geen tijdelijke units geplaatst te worden.

De kosten van de onderzoeken voor de aankoop en de planlocatie worden gedekt uit de middelen die zijn gereserveerd in het IHP Kindcentra. Op 10 januari 2020 is door het college van B&W een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld uit het programma Onderwijshuisvesting aan het schoolbestuur MosaLira om onderzoek te doen op welke wijze het Kern Kind Centrum Belfort vorm zal krijgen.



Na het voltooien van de voorgenoemde onderzoeken, wordt het totaal aan benodigde investeringskosten aan het College en aan de gemeenteraad voorgelegd.

8. Aanbestedingen

Op alle te verlenen opdrachten is het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente van toepassing. Bij een opdracht aan een taxateur wordt gebruik gemaakt van de bestaande raamovereenkomst voor taxatie- en makelaarsdiensten.

9. Participatie tot heden

De tot heden onderzochte huisvestingsscenario's zijn opgesteld in samenwerking met onderwijsstichtingen MosaLira en vereniging Suringar en kinderopvangorganisatie Pinokkio.

10. Voorstel

Het college stemt in met het onderzoek naar de aankoop van het Radargebouw aan de Ebenistendreef 100 en het samen met Radar op zoek gaan naar vervangende huisvesting voor de huidige gebruikers (dagbesteding) van het Radargebouw.

11. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Onder voorbehoud van goedkeuring zal de definitieve koopovereenkomst ter goedkeuring aan het college van B&W en/of de gemeenteraad (bij een verwerving boven de 5 ton) worden voorgelegd. Het streven is dat oktober/november 2021 de businesscase ter besluitvorming naar de Raad gaat. Indien akkoord wordt daarmee een besluit genomen over de kredietvoting voor de bouw van het KKC Belfort, mede o.b.v. aanvraag investeringskrediet o.b.v. de verordening Voorzieningen onderwijshuisvesting.