



Samenvatting

In december 2019 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs & Speciaal Onderwijs Kindcentra 2020-2036 vastgesteld (verder: IHP). Een van de locaties die is opgenomen in dit IHP is de locatie KernKindcentrum (KKC) De Groene Loper.

Denkrichting voor dit kindcentrum in het IHP is nieuwbouw op locatie perceel Leeuwenpark, echter de definitieve situering aldaar diende nog nader te worden bepaald. De afgelopen maanden heeft er onder procesregie van Projectbureau A2 Maastricht een zoekproces plaatsgevonden om uit vier mogelijke scenario's het 'meest kansrijke scenario' te kiezen.

Dit scenario betreft niet alleen de beste locatie voor het nieuwe kindcentrum, maar ook een beste plan voor een bredere perspectiefvolle ontwikkeling van het Leeuwenpark als totaal en als onderdeel van de centrumontwikkeling Oost.

De ver(nieuw)bouw van de voormalige Theresiaschool komt inhoudelijk en financieel overtuigend als meest kansrijke scenario uit het zoekproces. Het college besluit om dit scenario over te nemen als verder te ontwikkelen locatie voor KKC De Groene Loper in samenwerking met betrokken partners.

Beslispunten

1. Het scenario ver(nieuw)bouw voormalige Theresiaschool als meest kansrijke scenario voor KKC De Groene Loper verder te laten uitwerken voor aanbesteding en realisering 2021-2023.
2. Dit met inbegrip van het koppelen van de door de gemeente te realiseren gymzaal voor het bewegingsonderwijs van het KKC De Groene Loper aan een (gefaseerd doorontwikkeld) gemeenschapshuis Trefcentrum 2.0 (Wittevrouwenveld), vanwege meervoudig gebruik door KKC en buurten.
3. Het kritieke pad tot aanbesteding en realisering van het KKC 2021-2023, zowel in- en extern, te benutten, om de in het voorkeursscenario opgenomen meervoudige fysieke en maatschappelijke kansenkoppeling als Beleid Sociaal/PBA2 verder uit te werken tot bestuurlijke afwegingen.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 17-02-2021:

Conform.



1. Aanleiding

In december 2019 heeft de gemeenteraad van Maastricht het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs & Speciaal Onderwijs Kindcentra 2020-2036 vastgesteld (verder: IHP). Een van de locaties die is opgenomen in dit IHP is de locatie KernKindcentrum (KKC) De Groene Loper.

Deze nieuwe locatie is bedoeld voor de samenvoeging/fusie van de huidige basisscholen OBS De Regenboog en De Nutsschool, plus bijbehorende kinderopvangvoorzieningen, en voor mogelijk toekomstige leerlingen vanuit De Letterdoes en voor kinderen vanuit de 1100 nieuwbouwwoningen aan de Groene Loper

Denkrichting voor dit kindcentrum in het IHP was nieuwbouw op locatie perceel Leeuwenpark, echter de definitieve situering diende nog nader te worden bepaald.

De afgelopen maanden is er onder regie van Projectbureau A2 (verder: PBA2), in nauwe samenwerking met stichting kom Leren (onderwijs), MIK&PIW (kinderopvang) en Gemeente Maastricht, onderzoek gedaan naar mogelijke locaties van het KKC De Groene Loper op locatie perceel Leeuwenpark.

2. Context

In maart 2020 heeft er op initiatief van PBA2 in samenspraak met Gemeente Maastricht een (drukbezochte) inspiratiesessie plaatsgevonden ten behoeve van potentiële positionering van het nieuwe KKC De Groene Loper op het perceel van het Leeuwenpark.

Tijdens deze sessie zijn vier mogelijke scenario's gedeeld, namelijk:

- Nieuwbouw op het Essentterrein
- Nieuwbouw naast en koppeling met het Trefcentrum Wittevrouwenveld
- Sloop van woningen en nieuwbouw aan de kop van de Groene Loper
- Ver(nieuw)bouw van de voormalige Theresiaschool

In navolging van deze inspiratiesessie is aan het PBA2 gevraagd om, in samenspraak met stichting kom Leren, MIK&PIW en Gemeente Maastricht, een (digitaal) zoekproces uit te voeren om uit de vier scenario's het 'meest kansrijke scenario' te kiezen. Dit scenario betreft niet alleen de beste locatie voor het nieuwe kindcentrum, maar ook een beste plan voor een bredere perspectiefvolle ontwikkeling van het Leeuwenpark als totaal en als onderdeel van de centrumontwikkeling Oost.

Dit zoekproces is vormgegeven door middel van het organiseren van zes expertsessies en drie ontwerpessies met telkens 10 tot 20 (deels vaste) deelnemers, allemaal digitaal vanwege de coronamaatregelen. Deze deelnemers bestonden naast onderwijs, kinderopvang en gemeente (beleid sociaal, ruimte, ontwikkeling) uit het buurtnetwerk van Wittevrouwenveld, het Trefcentrum, de Stadsmakers, Trajekt, CNME en Maastricht Sport.



Het zoekproces heeft plaatsgevonden in de periode oktober-december 2020.

Een gedetailleerde omschrijving van het proces, de geobjectiveerde afwegingen/resultaten en deels de art impressions zijn te vinden in bijgevoegd adviesrapport (bijlage 1).

Parallel aan dit proces heeft er een Omgevingsenquête KKC Groene Loper plaatsgevonden (door bureau Flycatcher).

Daarnaast is een externe, onafhankelijke financiële analyse door adviesbureau Sweco gemaakt van de vier scenario's om voor partijen over en weer financiële transparantie te waarborgen.

Via het PBA2 is een ontwerpcapaciteit gemobiliseerd van West8, Fred Humblé en DAT Architecten Tilburg. Om in dit proces de 'omgeving' nadrukkelijk mee te nemen heeft procesbegeleiding plaatsgevonden door Dear Hunter en Studio BNL.

De Omgevingsenquête heeft plaatsgevonden in het voedingsgebied van het nieuwe kindcentrum, te weten de buurten Scharn, Heer, Wittevrouwenveld en Wyckerpoort. Ook de directe omgeving van het Leeuwenpark is betrokken, zowel via een digitale enquête als via een huis-aan-huis verspreiding van (1900) enquêteformulieren. Het totaal aantal unieke respondenten bedroeg 602 (die wel in meerdere doelgroepen konden vallen bij de analyses), bestaande uit 538 huidige omwonenden, 49 toekomstige omwonenden, 132 huidige ouders en 77 toekomstige ouders.

De uitkomsten van deze representatieve Omgevingsenquête en de financiële analyse zijn als bijlage 2 bij dit voorstel toegevoegd.

Op verzoek van de gemeenteraad is ook de optie renovatie van de Nutsschool op hoofdlijnen onderzocht. Daaruit kwam naar voren dat het huidige gebouw van de Nutsschool weliswaar voldoende m² biedt om de huidige leerlingen van zowel de Nutsschool als OBS De Regenboog te huisvesten, maar dat deze plek onvoldoende ruimte biedt om door te ontwikkelen naar de functie van een KernKindcentrum zoals voorzien is voor het Kindcentrum aan De Groene Loper. Ambitie is om het KernKindcentrum een centrale uitvalsbasis te laten zijn voor professionele dienstverlening op het gebied van onderwijs-jeugd-zorg voor het in het IHP geduide spreidingsgebied (Scharn, Wittevrouwenveld en Wyckerpoort inclusief de nieuwbouw aan de GL) en ondersteunend te zijn aan de andere Satelliet Kindcentra in die buurten. De ontwikkeling van zo'n KernKindcentrum is dé kans om betere samenwerking te realiseren tussen onderwijs, kinderopvang en tal van maatschappelijke, jeugd- en/of buurtvoorzieningen, zoals schoolmaatschappelijk werk, jeugdgezondheidszorg en Toegang/Jeugd. Voor deze professionals in de zogenaamde knooppunten zijn extra werkruimten nodig die alleen in nieuwbouwlocaties te realiseren zijn, die als uitvalsbasis dienen voor de andere kindcentra in de omringende buurten



Vanuit het perspectief van gebieds- en stedelijke ontwikkeling biedt de locatie van de Nutsschool aanvullend niet de mogelijkheid om een verbindende factor te zijn als ankerpunt/ontmoetingsplek tussen de jarenlang gescheiden buurten Wittevrouwenveld en Wyckerpoort en daarmee meerwaarde te bieden voor de centrumontwikkeling Oost en het weer verbinden van de buurten Wittevrouwenveld en Wyckerpoort. Daarom is geconcludeerd dat de locatie Nutsschool geen goed alternatief is.

De locatie van de huidige Nutsschool is wel voorzien als potentiële locatie voor de herinrichting van het voortgezet onderwijs aan de Groene Loper in verbinding van het voorbereidend beroepsonderwijs met het Vista College.

3. Gewenste situatie

Uit het doorlopen zoekproces en de financiële analyse blijkt, passend bij de uitkomsten van de omgevingsenquête, dat de realisatie van het nieuwe kindcentrum inhoudelijk en financieel overtuigend het meest kansrijk is te realiseren op de locatie van de voormalige Theresiaschool.

Eerste verkennende ontwerpen tonen aan dat dit rijksmonument zich in beginsel leent voor een doorontwikkeling tot een KKC op basis van het door kom Leren aangereikte onderwijskundig concept voor vernieuwend onderwijs. Een speciale ontwerpogave in het vervolgproces is het zoeken naar een evenwicht in de verbinding van monumentale waarden en ver(nieuw)bouw.

In de verdere uitwerking zullen uiteraard de huidige/tijdelijke huurders van de voormalige Theresiaschool proactief worden geïnformeerd en zal met name tijdig met het Werkhuis overleg plaats gaan vinden over alternatieve huisvesting.

De locatie en de school, met de (groene) ruimte daaromheen, bieden zowel ruimtelijk-functioneel, financieel en maatschappelijk de meeste kansen voor de ontwikkeling van een duurzaam KernKindcentrum. De betreffende locatie is kansrijk op een drietal schaalniveaus:

- Op het niveau van de Groene Uitloper, centrumontwikkeling i.r.t. oost-west verbindingen;
- Op het niveau van het Leeuwenparkje en omgeving
- Op het niveau van de Theresiaschool en omliggende gronden

De overige varianten scoren zowel ruimtelijk-functioneel, financieel als maatschappelijk minder c.q. als niet haalbaar.

Het meest kansrijke scenario, ver(nieuw)bouw voormalige Theresiaschool, zal met betrokken partners verder worden uitgewerkt om te komen tot een Programma van Eisen en een businesscase.

Die businesscase wordt in 2021 aan de gemeenteraad voorgelegd ter votering van de benodigde financiële middelen Onderwijshuisvesting om de bouw te kunnen realiseren. Ambitie is om in 2022 te starten met de ver(nieuw)bouw.



Een mooie onverwachte 'bijvangst' in het doorlopen zoekproces, is de uitdaging om de door de gemeente tevens te realiseren gymzaal bij de school (zorgplicht bewegingsonderwijs), te koppelen aan het Trefcentrum Wittevrouwenveld. Daarmee wordt niet alleen een aanvullende voorziening voor het nieuwe kindcentrum mogelijk, maar ook voor de buurt. Het Trefcentrum zal zich met deze kans kunnen ontwikkelen tot een modern gemeenschapshuis, dat zich fysiek en programmatisch oriënteert op Wittevrouwenveld en Wyckerpoort en binding heeft met het KernKindcentrum.

De mogelijkheden van de ontwikkeling van een binnensportaccommodatie aan het Trefcentrum in het gebied zullen hiertoe 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 2021.

Vanuit Gemeente Maastricht vindt er overleg plaats met het bisdom om mogelijkerwijs ook de kerk gelegen aan het Leeuwenpark in de gebiedsontwikkeling te betrekken.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Vanuit de fysieke invalshoek dient er, conform raadsbesluit februari 2019 en het IHP, bij ver(nieuw)bouw van de voormalige Theresiaschool minimaal te worden voldaan aan de Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)-vereisten en Frisse Scholen klasse B. Door de combinatie nieuwbouw met oudbouw kan, in lijn met de nieuwe norm NTA8800 in het bouwbesluit per 1 januari 2021, mogelijkerwijs worden voldaan aan deze eisen door in de nieuwbouwdelen een hoger niveau na te streven (ENG) zodat met de lastigere duurzaamheidsopgave voor de monumentale oudbouw het totaal toch op BENG uitkomt. Hierbij dient, zoals eerder gesignaleerd, gezocht te worden naar de mogelijkheden vanuit behoud van de monumentale status van de voormalige Theresiaschool in combinatie met vernieuwend onderwijs en opvang in de nieuwbouw. Een en ander zal meegenomen worden in de ontwerpfase.

Vanuit de inhoudelijke invalshoek wordt er vanuit onderwijs en peuteropvang in samenwerking met Gemeente Maastricht gedacht aan het realiseren van een 'gezond kindcentrum van de toekomst' op deze locatie, waarbij er in het toekomstige dagprogramma veel aandacht is voor gezonde voeding en bewegen. Hiertoe liggen er nu al verbindingen met de Universiteit Maastricht (n.a.v. promotieonderzoek gezonde basisschool van de toekomst), CNME en Maastricht Sport. Hierbij is de ambitie om de groene (openbare) ruimte om het kindcentrum heen hierin een rol te laten spelen c.q. hiertoe te kunnen benutten.

Vanuit Beleid Sociaal zal er projectmatig (projectleider) gestuurd worden op de samenhang van ontwikkelingen en benutten van kansen in het sociale domein op terreinen van zorg, jeugd, gezondheid en veiligheid.



5. Effect op de openbare ruimte

Zoals uit de vorige paragrafen is gebleken heeft de realisatie van het nieuwe KernKindcentrum De Groene Loper diverse effecten op de omliggende openbare ruimte en biedt deze ruimte ook heel veel kansen. Denk hierbij aan de omliggende gebouwen zoals het Trefcentrum, de kerk en/of mogelijkerewijs de toekomstige ontwikkeling van een locatie voor Voortgezet Onderwijs (Campus) aan de overkant van de Groene Loper. Maar uiteraard ook aan de Groene Loper als openbaar gebied om te recreëren en/of het deels openbaar gebruik van het Leeuwenparkje als speelplaats of park.

6. Personeel en organisatie

Gemeente Maastricht zal als partner nauw betrokken zijn bij de verdere uitwerking van het scenario ver(nieuw)bouw voormalige Theresiaschool, waarvoor het schoolbestuur komLeren bouwheer zal zijn. Naast bestuurlijke betrokkenheid en besluitvorming zal de hiervoor benodigde ambtelijke capaciteit gerealiseerd worden binnen de bestaande gemeentelijke organisatie vanuit de afdelingen sociaal (projectleider), ruimte en ontwikkeling. Verdere ontwikkeling van het meest kansrijke scenario wordt ook afgestemd met CNME en Maastricht Sport. Uiteraard alles in nauwe samenwerking met PBA2 gelet op de realisering van c.q. raakvlakken met het plan de Groene Loper waarbinnen de Centrum Oost ontwikkeling als kernopgave geldt.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

In het programma Onderwijshuisvesting 2021 dat door het college is vastgesteld in december 2020, is een voorbereidingskrediet ad. €470.000,- toegekend aan st. kom Leren voor de ontwikkeling van KKC de Groene Loper op basis van het meest kansrijke scenario. St. kom Leren draagt hiervan €10.000,- bij aan de kosten van PBA2 voor het doorlopen zoekproces.

Via het voorbereidingskrediet zal het scenario ver(nieuw)bouw voormalige Theresiaschool in 2021 verder worden onderzocht (programma van eisen, businesscase opstellen) en eventueel al uitvoering gegeven worden aan de planvoorbereiding.

St. kom Leren heeft conform vigerende Verordening Voorzieningen Onderwijshuisvesting 2017 vóór 1 februari 2021 een investeringskrediet aangevraagd voor het programma Onderwijshuisvesting 2022 om per 2022 te kunnen starten met de bouw. De vaststelling van dit programma OHV is opnieuw een collegebevoegdheid. Het investeringskrediet kan worden gevoteerd na goedkeuring van de businesscase door de gemeenteraad in de loop van 2021.



Bij toepassing van BENG en Frisse scholen klasse B moet de kredietvoting passen binnen het door de raad conform het IHP vastgestelde budget voor Onderwijshuisvesting. Bij verdere verduurzamingswensen tot bijvoorbeeld ENG kan de raad de afweging maken om dit budget te overstijgen.

9. Aanbestedingen

Op dit moment is er nog geen sprake van aanbestedingen. Dit zal het geval zijn nadat het programma van eisen is opgesteld en de businesscase is vastgesteld. Het bouwheerschap (opdrachtgeverschap) ligt in het geval van KKC De Groene Loper bij schoolbestuur st. kom Leren. Zij zullen bij voorkeur dit jaar de aanbesteding in de markt zetten, conform geldende aanbestedingseisen. PBA2 heeft vanuit haar opgebouwde expertise op dit vlak en het sturen op (integrale, duurzame) kwaliteit en kansenkoppeling aangeboden hierover te willen meedenken.

10. Participatie tot heden

Zoals al beschreven is het doorlopen zoekproces een proces geweest waarin diverse stakeholders en partijen actief betrokken zijn. Denk hierbij aan o.a. stichting kom Leren (onderwijs), MIK&PIW (kinderopvang), PBA2, Buurtnetwerk van Wittevrouwenveld, het Trefcentrum Wittevrouwenveld, de Stadsmakers, Trajekt (schoolmaatschappelijk werk), Universiteit Maastricht, het CNME, Maastricht Sport en Gemeente Maastricht (beleid sociaal, ruimte, ontwikkeling).

Tevens hebben er, parallel aan het zoekproces, verkennende gesprekken plaatsgevonden met mogelijk aanvullende partners zoals de jeugdgezondheidszorg (GGD Zuid-Limburg) en een aantal zorgaanbieders om (mede)invulling te kunnen geven aan de opgave passend onderwijs-jeugdhulp op de toekomstige locatie.

11. Voorstel

1. Het scenario ver(nieuw)bouw voormalige Theresiaschool als meest kansrijke scenario voor KKC De Groene Loper verder te laten uitwerken voor aanbesteding en realisering 2021-2023.
2. Dit met inbegrip van het koppelen van de door de gemeente te realiseren gymzaal voor het bewegingsonderwijs van het KKC De Groene Loper aan een (gefaseerd doorontwikkeld) gemeenschapshuis Trefcentrum 2.0 (Wittevrouwenveld), vanwege meervoudig gebruik door KKC en buurten.
3. Het kritieke pad tot aanbesteding en realisering van het KKC 2021-2023, zowel in- en extern, te benutten, om de in het voorkeursscenario opgenomen meervoudige fysieke en maatschappelijke kansenkoppeling als Beleid Sociaal/PBA2 verder uit te werken tot bestuurlijke afwegingen.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De verder te doorlopen vervolgstappen zien er op hoofdlijnen als volgt uit:

Indicatief tijdspad Stap in/richting besluitvorming college van B&W en gemeenteraad

Jan. 2021	De uitkomst van het zoekproces ter positionering van KKC De Groene Loper zal door het college van B&W worden behandeld. De gemeenteraad wordt op de hoogte gebracht van de resultaten en de afwegingen voor het vervolgproces via een Raadsinformatiebrief. In deze brief wordt de raad de mogelijkheid geboden om desgevraagd meer diepgaand te worden geïnformeerd over dit toch wel op aparte/participatieve wijze doorlopen proces De omgeving/buurtnetwerk wordt (1) geïnformeerd middels integrale openbaarmaking van de onderliggende rapporten en omgevingsenquête (behoudens het financiële advies Sweco) en (2) in aansluiting op de resultaten van de Omgevingsenquête verder actief betrokken in de uitwerking van het voorkeursscenario via nader nog met partijen/buurtnetwerk af te stemmen (door corona aangepaste) vormen van participatie.
Vóór 1 febr. 2021	Aanvraag investeringskrediet door stichting komLeren o.b.v. de verordening Voorzieningen onderwijshuisvesting Gemeente Maastricht 2017 voor het daadwerkelijk ter beschikking krijgen van het bouwbudget in 2022. Alsook een plan van aanpak van komLeren hoe samen met maatschappelijke (investerende/hurende) partners te komen tot een (gefaseerd) volwaardig KKC. Dit in aansluiting op haar nadrukkelijk verzoek dat het KKC- voorkeurscenario in beginsel ook dient te voorzien in een opgeschaald KKC dat vooralsnog niet past in de financiering van het IHP
1 ^e helft 2021	Uitwerking (1) business case primair door komLeren, MIK&PIW en gemeente, parallel aan uit te werken programma van eisen en ambities. Dit in afstemming met PBA2/projectleiding Sociaal, gelet op de middels het KKC-voorkeurscenario met partijen en omgeving voorgestelde (toekomstige) herinrichting van de openbare ruimte conform kwaliteit Groene Loper tot een volwaardig, sociaal en verkeersveilig en levendig Leeuwenpark waarin park, speelplaat(sen) en parkeren vloeiend en groen in elkaar overgaan.



Parallel daaraan (2) een verkennende studie van PBA2/Gemeente project-leiding Sociaal met (huidige en nieuwe) doelgroepen naar de mogelijkheden en afwegingen van een gefaseerde doorontwikkeling van een op het Leeuwenpark c.q. Centrum Oost georiënteerd, geprogrammeerd en geprofileerd Trefcentrum 2.0 Deze studie op masterplan niveau dient o.a. aan te geven welke slimme en toekomstbestendige keuzes zijn te maken in een eventuele parallelle herontwikkeling/aanbesteding van Theresiaschool en Trefcentrum/gymzaal voor een efficiënte ruimte gebruik c.q. om toekomstige overmaat aan ruimtes te voorkomen als eventueel ook om (investerende) partijen hier voor te interesseren en

(3) een keuze door partijen en gemeente welke aanbesteding optimaal correspondeert met het KKC-voorkeursscenario en de daarin opgenomen kansen koppeling

2^e helft 2021

Besluitvorming uitwerking KKC-voorkeursscenario v.w.b. de daarin opgenomen kansenkoppeling met het Trefcentrum/gymzaal 2.0, de business-case en de wijze van aanbesteding door college van B&W en de gemeenteraad.

De businesscase gaat ter besluitvorming naar de raad en indien akkoord wordt budget gevoteerd voor de bouw, mede o.b.v. aanvraag investeringskrediet op basis van de verordening Voorzieningen onderwijshuisvesting.

Nov.- Dec. 2021

Het college van B&W neemt een besluit over het programma Onderwijshuisvesting 2022, waarvan de aanvraag voor een investeringskrediet KKC De Groene Loper onderdeel uitmaakt. Het budget is dan al door de gemeenteraad gevoteerd bij de behandeling van de business case.

2022/23

Realisering van in elk geval KKC en zo mogelijk (gefaseerde) realisering Trefcentrum 2.0 (incl. gymzaal)

2023

Najaar openstelling KKC en Gymzaal bij voorkeur in een parallelle (gefaseerde) doorontwikkeling Trefcentrum 2.0