

Voorstelnr. : R 6643

Onderwerp : **multifunctionele accommodatie (MFA) in  
Maarsstee/Maarswold**

Stadskanaal, 9 januari 2009

---

### Beslispunten

1. Besluiten dat er tussen 2015 en 2020 gestart wordt met de bouw van een multifunctionele accommodatie (MFA) in Maarsstee/Maarswold.
  2. Een tijdelijk buurtcentrum realiseren.
  3. Via de voorjaarsnota 2009 € 50.000,00 opnemen voor noodzakelijke, incidentele maatregelen aan het gebouw van de Christelijke basisschool (cbs) Gabriël Damschool.
- 

### Aan de raad

#### 1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Stadskanaal en Wooncom (Lefier) heeft ICS Adviseurs een onderzoek gedaan naar de gewenste voorzieningenstructuur in Maarsstee en Maarswold (zie de ter inzage liggende bijlagen). Zij adviseert te kiezen voor een groeimodel, waarin een multifunctioneel centrum wordt gerealiseerd voor onderwijs, buitenschoolse opvang, ontmoeting, buurt-huis, peuterspeelzaal, kinderopvang en een loketfunctie.

#### Schoolgebouwen

In de MFA wordt uitgegaan van een onderwijsvoorziening ter vervanging van de huidige openbare basisschool (obs) G.W. Spitzenschool, cbs Gabriël Damschool, obs De Hagenhofschool en cbs De Ark. Beide laatstgenoemde scholen staan tussen 2015 en 2020 voor grote investeringen in onderhoud/renovatie.

De huidige twee scholen in Maarswold zijn toe aan een grondige renovatie. In het verleden zijn hiervoor middelen gereserveerd. Een dergelijke investering voor een dergelijke periode is echter een forse kapitaalvernietiging. Voorgesteld wordt, niet meer dan strikt noodzakelijk in deze gebouwen te investeren en de gemeentelijke investeringen stop te zetten op het moment dat er sprake is van voldoende opvangcapaciteit bij respectievelijk de obs De Hagenhofschool en de cbs De Ark.

#### *De obs G.W. Spitzenschool*

Het schoolbestuur kan gebruikmaken van de leegstand in de obs De Hagenhofschool. In deze school ontstaat ruimte om de leerlingen van de obs G.W. Spitzenschool op te vangen. In het perspectief op nieuwbouw is het reëel niet meer te investeren in het gebouw van de obs G.W. Spitzenschool.

#### *De cbs Gabriël Damschool*

De leerlingen van de cbs Gabriël Damschool zullen niet in de cbs De Ark kunnen worden opgevangen. Op dit moment (start schooljaar 2008-2009) hebben deze scholen respectievelijk 98 en 172 leerlingen, waar de cbs De Ark slechts geschikt is voor ongeveer 195 tot maximaal 210 leerlingen. Dit betekent dat het gebouw van de cbs Gabriël Damschool in stand blijft en waarschijnlijk de komende jaren nog een aantal noodzakelijke investeringen zal vergen. Aan de veiligheids- en hygiëne-eisen zal worden voldaan.

Een bedrag van € 50.000,00 wordt beschikbaar gesteld om de komende jaren direct te kunnen repareren indien dat nodig is. Uit dit bedrag kan dan direct bijvoorbeeld een nieuwe cv-ketel worden betaald als de huidige kapot gaat, of waaruit dakreparaties worden betaald als het nodig is.

#### Buurtcentrum

De bewoners van Maarsstee is toegezegd dat de gemeente en Wooncom (Lefier) op korte termijn een buurtcentrum realiseren. Doordat de MFA niet op de korte termijn zal worden gerealiseerd, zal tijdelijk elders in de buurt een buurtcentrum worden gerealiseerd. De kosten worden gedekt binnen de wijkontwikkeling Maarsstee.

ICS Adviseurs adviseert als locatie voor de MFA de Utrechtselaan of de Belgiëlaan. De bewonersgroep zelf heeft een lichte voorkeur voor de Utrechtselaan. De schoolbesturen hebben een sterke voorkeur voor Maarsstee (Belgiëlaan).

Geadviseerd wordt te besluiten tussen 2015 en 2020 te starten met de realisatie van een MFA in Maarsstee/Maarswold en verschillende aspecten nader uit te zoeken. De uiteindelijke afweging zal vervolgens worden gemaakt op basis van een afweging van deze aspecten:

- Welke locatie heeft de financiële voorkeur?
- Welke locatie heeft de onderwijskundige voorkeur?
- Welke locatie kent de meest aantrekkelijke infrastructurele aspecten?
- Welke locatie heeft de voorkeur van de bewoners?

#### *1.1. Beoogd effect*

Met dit besluit wordt beoogd tussen 2015 en 2020 in een MFA de gewenste voorzieningen bij elkaar te brengen.

## **2. Draagvlak**

Bij het bewonersplatform, Wooncom (Lefier) en de betrokken partijen is draagvlak voor een MFA. De bewoners zullen het zeer waarderen als in het proces, om tot een locatiekeuze te komen, zij opnieuw worden betrokken. Voor de buurtbewoners zal eerst een tijdelijk buurtonderkomen gerealiseerd worden. De bewonersgroep kan zich voorstellen waarom de gemeente voor deze aanpak heeft gekozen.

Bij de schoolbesturen is draagvlak voor nieuwbouw in de vorm van een MFA voor de vier betreffende scholen.

Het bestuur VPCO Zuidoost Groningen kan zich vinden in het besluit, maar zou het op prijs stellen dat de bouw, indien mogelijk, eerder zou kunnen starten dan 2015. Daarnaast vraagt het schoolbestuur zich af of de koppeling van de scholen met een buurtcentrum niet voor overlast zal zorgen.

Het bestuur van de Stichting openbaar primair onderwijs stemt in met ons voorstel, op voorwaarde dat ons college en uw raad een onomkeerbaar besluit nemen aangaande de realisatie van de MFA. Ook geeft zij aan dat het wenselijk is dat de nieuwbouw zo spoedig mogelijk gerealiseerd wordt en niet pas aan het eind van de genoemde periode. Het bestuur start een procedure om de obs G.W. Spitzenschool en de obs De Hagenhofschool per 1 september 2009 samen te voegen.

De betrokkenen dringen erop aan om het MFA zo spoedig mogelijk te realiseren. De periode 2015-2020 is gekoppeld aan onderwijshuisvestingsplanning voor de obs De Hagenhofschool en de obs De Ark. Beide laatstgenoemde scholen staan tussen 2015 en 2020 voor grote investeringen in onderhoud/renovatie. Dat is het moment waarop wij starten met nieuwbouw.

### 3. **Aanpak/uitvoering/voortgang**

De genoemde aspecten zullen nader worden onderzocht. Nadat met de betrokken organisaties en bewoners is overlegd, zal uw raad een besluit nemen over de definitieve locatie en de totale financiering.

### 4. **Juridische consequenties**

Het besluit is onomkeerbaar. De betrokken partijen krijgen met dit besluit de toezegging dat tussen 2015 en 2020 een MFA wordt gerealiseerd in Maarsstee/Maarswold.

### 5. **Kosten, baten en dekking**

#### *Kosten en lasten*

Door ICS Adviseurs is berekend dat de MFA totaal € 5.000.000,00 kost (prijspeil 2008). Rekening houdend met een prijsstijging van 3% per jaar, zal in 2015 een budget van € 6.150.000,00 nodig zijn. Dit bedrag is inclusief btw, inrichting van het terrein en een zogenaamde "kiss & ride"-strook.

De structurele last van de benodigde investering bedraagt € 461.250,00. De daadwerkelijke totale kosten, zoals deze uit het nader onderzoek zullen worden gespecificeerd, zullen in het uiteindelijke beslisdocument expliciet worden toebedeeld aan de verschillende kostendragers.

Een eenmalig bedrag van € 50.000,00 wordt beschikbaar gesteld om de komende jaren direct de cbs Gabriël Damschool te kunnen repareren indien dat nodig is.

#### *Baten en dekking*

De al beschikbaar gestelde budgetten in de meerjarenbegroting voor renovatie van de scholen, bedraagt structureel € 118.000,00. Eerder is besloten deze middelen in te zetten voor gezamenlijke nieuwbouw (voorjaarsnota 2007).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de boekwaarden en de kapitaallasten van de vier betreffende basisscholen. Hieruit blijkt dat in 2015 de totale boekwaarde € 955.000,00 bedraagt en de totale kapitaallast € 104.500,00.

Deze vrijval van de kapitaallast wordt ingezet als dekking voor de investeringslast. De nog te dekken last komt hiermee op afgerond € 239.000,00 (= € 461.250,00 -/ € 118.000,00 -/ € 104.500,00).

Een potentieel risico is, dat de opbrengsten van de vier vrijkomende locaties van de huidige scholen uiteindelijk lager zullen zijn dan de totale boekwaarden van € 955.000,00 en de te maken sloopkosten. Vanwege de gunstige locaties van in het bijzonder de scholen in Maarswold en gezien de grootte van de vier locaties (totaal meer dan 16.000 m<sup>2</sup>), is de verwachting dat uiteindelijk minimaal de totale boekwaarden gecompenseerd zullen worden door de opbrengsten. Desalniettemin dient dit risico op deze plaats wel gemeld te worden.

Omdat de lasten buiten de meerjarenraming vallen, wordt voorgesteld om vier jaar voor de daadwerkelijke bouw een structureel bedrag van € 239.000,00 in de laatste schijf van de meerjarenraming op te nemen en € 50.000,00 op te nemen voor noodzakelijke, incidentele maatregelen aan het gebouw van de cbs Gabriël Damschool.

Burgemeester en wethouders

J.J.J. van Huffelen  
secretaris

J.J. Stavast  
burgemeester

TvdW/

Nr. 10

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 januari 2009, nr. R 6643;

b e s l u i t :

1. dat er tussen 2015 en 2020 gestart wordt met de bouw van een multifunctionele accommodatie in Maarsstee/Maarswold;
2. een tijdelijk buurtcentrum te realiseren;
3. via de voorjaarsnota 2009 € 50.000,00 op te nemen voor noodzakelijke, incidentele maatregelen aan het gebouw van de Christelijke basisschool Gabriël Damschool.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 januari 2009.

De raad  
de raadsgriffier,

de voorzitter,

TvdW/