

Raadsinformatiebrief

<i>Aan</i>	Raad
<i>Portefeuillehouder</i>	Piet Poos
<i>Onderwerp</i>	Stand van zaken huisvestingsontwikkelingen Mill Hillcollege
<i>Datum</i>	27-08-2019

Inleiding

Op verzoek van het bestuur van Ons Middelbaar Onderwijs en de directie van het Mill Hillcollege is begin 2017 gestart met een oriëntatie op de huisvesting van de school voortgezet onderwijs op de locatie Venneweg 42 te Goirle. Op deze school zitten momenteel ruim 1.450 leerlingen. Het schoolgebouw is in verschillende fasen gebouwd. De oudste gedeelten van het gebouw dateren uit 1973 en 1974 en zijn derhalve inmiddels ca. 45 jaar oud. Daarna is het schoolgebouw in de periode 1990 t/m 2013 in een 4-tal fasen verder uitgebreid. Het schoolbestuur heeft zich al die tijd als een goed huisvader over het gebouw ontfermd. Dit laat onverlet dat het gebouw – en natuurlijk vooral de oudste gedeelten daarvan – gebreken en ongemakken kent, zowel ten aanzien van de technische- en de functionele kwaliteit, als op het gebied van energie en duurzaamheid. Schoolbestuur heeft hun zorg hierover uitgesproken, met name in de relatie tot de onderhouds- en energiekosten die de instandhouding van het huidige schoolgebouw met zich brengen.

Informatie

Technische schouw

In reactie daarop zijn de staat van onderhoud van het schoolgebouw en de noodzakelijke verbeteringen in opdracht van schoolbestuur en gemeente door een extern bureau via een conditiemeting in beeld gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat er behalve functionele vooral majeure technische ingrepen en aanpassingen noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de eisen die er anno heden aan schoolgebouwen worden gesteld. Lagere onderhoudskosten, een beter binnenklimaat en betere energieprestaties hebben hierbij prioriteit.

Rapport toekomstige huisvesting

Aansluitend op vermeld onderzoek is in de loop van 2018 een rapport over de toekomstige huisvesting van het Mill Hillcollege opgesteld. In dit rapport zijn twee oplossingsrichtingen voor de toekomstige huisvesting uitgewerkt, te weten het scenario vervangende nieuwbouw in combinatie met de renovatie van een bestaand gedeelte van het schoolgebouw en volledig vervangende nieuwbouw.

Het eerste scenario wordt de 'omklapvariant' genoemd en kan op de huidige schoollocatie worden gerealiseerd. Voor de uit 1973 en 1974 daterende gedeelten van het schoolgebouw (benoemd als **A** en **B**) vindt in de directe omgeving van het schoolgebouw nieuwbouw plaats. Het huidige hoofdgebouw (benoemd als **C**) en de drie gymzalen (benoemd als **D**) worden gerenoveerd.



Voor het tweede scenario, volledig vervangende nieuwbouw, is de locatie aan de zuidzijde van het huidige schoolgebouw in beeld. Dit is het plan Boschkens Fase 4B, direct grenzend aan het fietspad aan de Rillaersebaan. Deze locatie is thans bestemd voor toekomstige woningbouw.

Geraamde kosten

De geraamde kosten van de scenario's variëren naar huidig inzicht tussen € 22,3 miljoen (omklapvariant) en € 27,5 miljoen (volledig vervangende nieuwbouw). Vanuit haar wettelijke zorgplicht kan het gemeentebestuur volstaan met uitvoering van de omklapvariant, waarin voor de gebouwdelen **A** en **B** nieuwbouw wordt gerealiseerd en de gymzalen als onderdeel van gebouwddeel **D** worden gerenoveerd. De kosten van deze werkzaamheid worden geraamd op ca. € 18 miljoen. In deze context komen de kosten van de renovatie van gebouwddeel **C**, die worden geraamd op € 3,7 miljoen, voor rekening van het schoolbestuur. In beide scenario's komen de kosten voor de infrastructurele werkzaamheden voor rekening van de gemeente. Beide scenario's hebben als voordeel dat gedurende de nieuwbouw- en/of renovatiewerkzaamheden geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is.

Voorkeursvariant schoolbestuur

Het schoolbestuur heeft de nadrukkelijke voorkeur uitgesproken voor de realisering van volledig vervangende nieuwbouw op vermelde locatie. Via de toepassing van deze variant kan voor lange tijd adequate huisvesting op een zichtlocatie worden gegarandeerd. Tevens is er sprake van een duidelijke en logische scheiding van de functies wonen en onderwijs in de wijk. Op de vrijkomende locaties (de huidige schoollocatie en [een deel van] het sportveld) kan een goede woningbouwontwikkeling plaatsvinden. De door schoolbestuur/-directie uitgesproken keuze is

begrijpelijk. Echter, de kans tot realisering van de voorkeursoptie staat of valt met name met de mogelijkheid tot de financiering hiervan. Op dit moment is hierover vooralsnog alleen een beschouwend overleg met het schoolbestuur gevoerd.

Vervolg

Nadere afstemming schoolbestuur versus gemeente

De komende maanden zullen worden gebruikt voor een verdieping van dit beraad. Daarbij zullen alle relevante contouren tussen het schoolbestuur en de gemeente nader worden verkend en besproken (m.n. de inzet/de wijze van kostenverdeling tussen partijen, de grondposities, het beoogde tijdstip van realisering, het bouwheerschap, de aanstaande wetswijziging op het terrein van onderwijs-huisvesting en relevante randvoorwaarden).

Besluitvormingstraject

Het resultaat van het overleg moet uitmonden in een definitieve keuze voor een scenario. Uiteraard moet hierover gemeentelijke besluitvorming plaatsvinden. Dit besluitvormingstraject loopt primair via de actualisering van het Integraal Huisvestingsprogramma 2009-2017 (voorjaar 2020) en aansluitend via de vaststelling van een Onderwijshuisvestingsprogramma (OHP). Het tijdstip tot vaststelling van dit OHP is thans nog niet bekend. Dit is afhankelijk van het moment waarop de benodigde financiën paraat zijn c.q. het tijdstip waarop met de bouw/de aanpassing van de huisvesting wordt gestart. In afwachting van de definitieve scenariokeuze en de besluitvorming hierover zullen voorlopig geen zaken worden voorbereid voor woningbouwontwikkeling in het plan Boschkens Fase 4B.