

Voordracht voor de Staf Onderwijs van 08 februari 2021

Portefeuille
Agendapunt

Onderwijs (20)
B3

Onderwerp

Instemmen met het financieren van de tijdelijke huisvesting Doras en VCA om de ontwikkeling van een PO-school, VO-school en Sporthal op locatie Meidoornweg/Buiksloterweg mogelijk te maken

Gevraagde beslispunten

1. Kennisnemen van de onderzochte opties en voorkeursoptie voor de tijdelijke huisvesting van Doras en VCA uiterlijk Q1 2022.
2. Instemmen met het financieren uit de onderwijsbegroting van de tijdelijke huisvesting voor Doras en VCA om de ontwikkeling van een PO-school, VO-school en sporthal op ontwikkellocatie Meidoornweg/Buiksloterweg mogelijk te maken.
Benodigde financiering:
 - 2.1. circa ^{5.1.2.b} huurkosten voor een periode van vijf jaar vanaf 2022 (€ ^{5.1.2.b} per jaar) voor de dekking van de het extra huurbedrag voor de alternatieve huisvesting voor Doras en VCA (hogere huurlasten ten opzichte van de huidige huurlasten van VCA en Doras)
 - 2.2. circa € ^{5.1.2.b} in 2021/2022 voor verhuiskosten (€ ^{5.1.2.b}), eerste inrichtings- & bouwkosten (^{5.1.2.b}) en proceskosten (^{5.1.2.b}).

Onderbouwing beslispunten

Op ontwikkellocatie Meidoornweg/Buiksloterweg, in het hart van Oud-Noord en nabij de grote ontwikkelgebieden langs de IJ-oever, is door de wens voor herontwikkeling van de VO-school een enorme kans ontstaan voor de ontwikkeling van woningen, een VO-school, PO-school en volwaardige C2-sporthal.

De herontwikkeling van deze locatie staat onder hoge tijdsdruk. De schoolbesturen hebben de ambitie in 2023 de nieuwe schoolgebouwen in gebruik te nemen en in het RPO is vastgelegd dat nieuwbouw VOVA in 2023 opgeleverd moet worden. Om dit voor elkaar te moeten uiterlijk Q2 2022 getart worden met de slopen en het bouwrijp maken van de kavel en moeten Doras en VCA nu gehuisvest op het terrein uiterlijk Q1 2022 verhuizen. Ook vanuit het PO is er een noodzaak om de ontwikkeling niet te vertragen. De basisschool aan de Meidoornweg/Buiksloterweg wordt de definitieve locatie van de school Boven 't IJ Azalea. Boven 't IJ Azalea is nu gehuisvest is aan de Azaleastraat en gedeeltelijk in het schoolgebouw van de Rosa. De realisatie van de nieuwbouw aan de Meidoornweg/Buiksloterweg maakt onderdeel uit vanerschikking basisonderwijs Oud Noord om te komen tot een passend aantal gezonde en gemengde scholen in Oud Noord.

Omdat de definitieve locatie voor Doras in de nieuwe zorg en welzijnsclusters aan de Papaverhoek en Meeuwenlaan dan nog niet gereed zijn (planning oplevering 2025 en 2026) moeten Doras en VCA tijdelijk elders in Oud-Noord gehuisvest worden.

Ad. 1: Kennisnemen van de onderzochte opties en voorkeursoptie voor de tijdelijke huisvesting van Doras en VCA uiterlijk Q1 2022

Er zijn verschillende opties voor het herhuisvesten van Doras en VCA onderzocht:

1. Optie 1: Tijdelijke huisvesting in bestaand vastgoed (niet in bezit van GV)

2. Optie 2: Tijdelijke huisvesting in tijdelijk units op kavel Kamperfoelieweg
3. Optie 3: Tijdelijke huisvesting in vanaf 2023 vrijkomend schoolgebouw

Optie 1:

Voor optie 1 zijn verschillende vastgoedobjecten in het gebied bekeken en is een kostenraming gemaakt op basis van de beschikbare objecten en mogelijkheden.

De kosten voor de tijdelijke huisvesting van Doras en VCA in bestaande bouw zijn geraamd op:

1. circa € 5.1.2.b huurkosten voor een periode van vijf jaar vanaf 2022 (€ 5.1.2.b per jaar) voor de dekking van de het extra huurbedrag voor de alternatieve huisvesting voor Doras en VCA (hogere huurlasten ten opzichte van de huidige huurlasten van VCA en Doras)
2. circa € 5.1.2.b in 2021/5.1.2.b voor verhuiskosten (€ 5.1.2.b), eerste inrichtings- & bouwkosten (€ 5.1.2.b) en proceskosten (€ 5.1.2.b).

Optie 2

Voor optie 2 zijn de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden onderzocht en is een kostenraming gemaakt. Uit het onderzoek naar de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden is gebleken dat de kavel Kamperfoelieweg te klein is en er indien er voor optie 2 gekozen wordt gezocht moet worden naar een andere, grotere kavel.

De kosten voor de tijdelijke huisvesting van Doras en VCA in tijdelijk units zijn geraamd op:

1. circa € 5.1.2.f voor een periode van vijf jaar vanaf 2022 voor de dekking van het extra huurbedrag voor de huur van tijdelijke units voor Doras en VCA, in verband met de hogere huurlasten ten opzichte van de huidige huurlasten van VCA en Doras.
2. circa € 5.1.2.b in 2021/2022 voor o.a. het bouwrijp maken van de kavel aanleg nutsvoorzieningen etc.

Optie 3

Kiezen voor optie 3 betekent dat de ontwikkeling van de Meidoornweg/Buiksloterweg nog een jaar zou vertragen omdat schoolgebouwen in het gebied pas in 2023 beschikbaar komen en is daarom niet verder onderzocht.

Gezien de haalbaarheid heeft optie 1 onze voorkeur en adviseren wij hiermee verder te gaan.

Ad. 2: Instemmen met het financieren van tijdelijke huisvesting voor Doras en VCA in bestaand vastgoed en deze te dekken uit de exploitatie begroting van Onderwijshuisvesting, om de herontwikkeling van de ontwikkellocatie Meidoornweg/ Buiksloterweg mogelijk te maken.

Tijdelijke huisvesting van Doras en VCA maakt de ontwikkeling van de VO-school, PO-school en bijbehorende sportvoorzieningen mogelijk. Voor de Afdeling Zorg, Doras en VCA is er geen noodzaak om te verhuizen. Er wordt daarom gevraagd in te stemmen met dekking van benodigde bedragen uit de exploitatiebegroting van Onderwijshuisvesting, geraamd op basis van optie 1: Tijdelijke huisvesting in bestaand vastgoed.

Volgende processtappen

N.v.t.

Advies / afstemming

In de voorbereiding van de voordracht is afgestemd met:

- afdeling Maatschappelijke voorzieningen
- Stadsdeel Noord
- Ruimte en Duurzaamheid
- Zorg
- Gemeentelijk Vastgoed

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2021-012204	Staf Onderwijs Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl, 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
 5.1.2,e @amsterdam.nl, 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl,
 5.1.2,e

Uitslag
