



Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper

Gebiedsverkenning voor de ruimtelijke inpassing van de onderwijshuisvesting van LVO & VISTA



Gemeente Maastricht

Masterplan Herinrichting VO

- November 2018 definitieve vaststelling
- 3 brede scholengemeenschappen
 - Bonnefanten College
 - Bernhard Lievegoed School
 - Stedelijk College Maastricht (werknaam) in Maastricht-Oost → *later Campus-Oost genoemd*
- Daarnaast nog UWCM, Terra Nigra en EOA
- Bovenbouw VMBO samen met MBO en bedrijfsleven

Onderwijs is van ons allemaal

Masterplan (her)inrichting voortgezet onderwijs en huisvesting Maastricht



Dit rapport wordt u aangeboden door de stuurgroep Masterplan (her)inrichting vo onderwijs en huisvesting Maastricht.

Samenstelling stuurgroep:

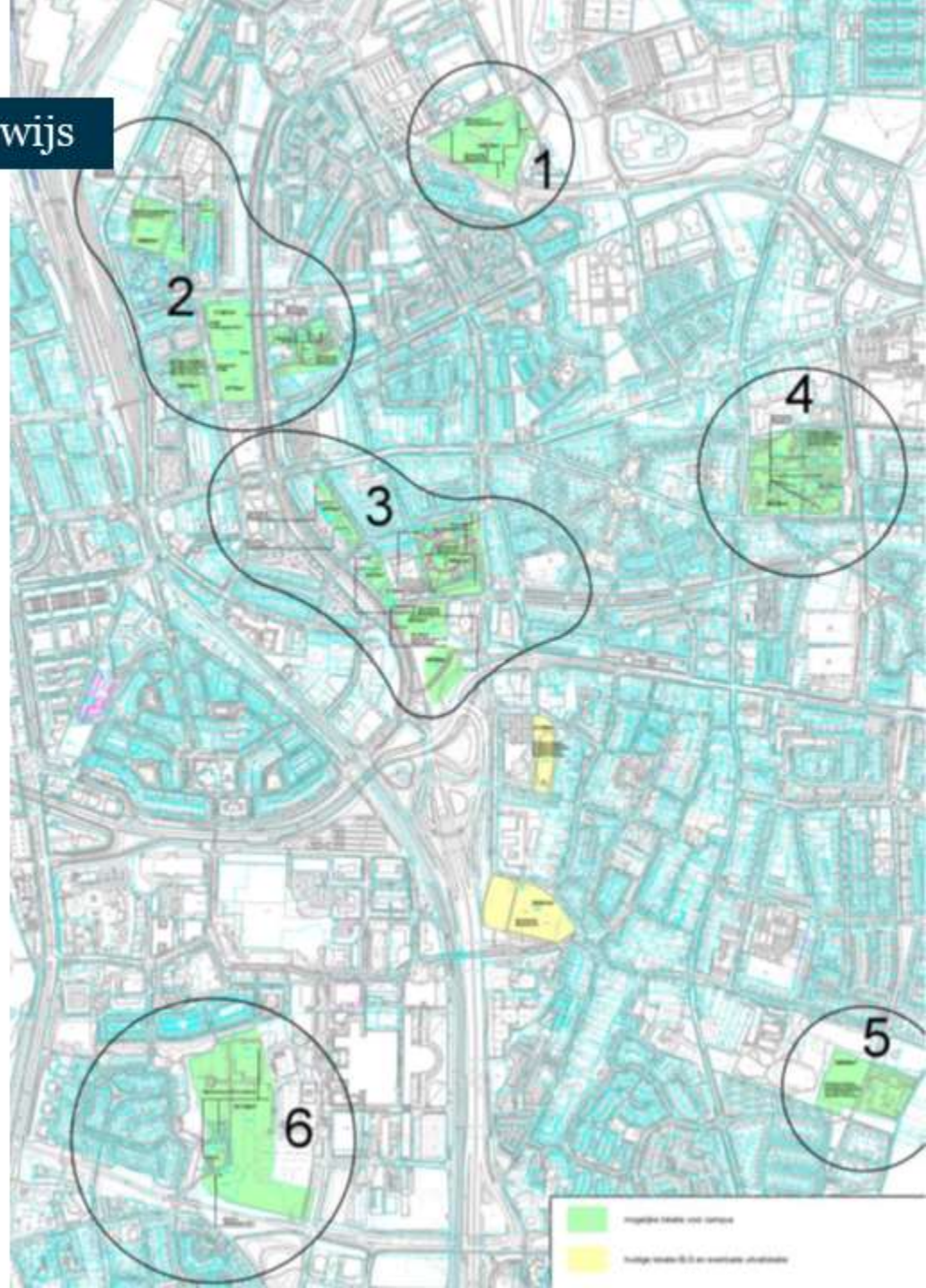
Stichting LVO:	G. Beckers (voorzitter stuurgroep)
	J. Vossen, B. Hensels, F. Lemmens
Gemeente Maastricht:	J. Jegers, F. Sijben
ICS Adviseurs:	S. Arbeek

Datum: vrijdag 12 januari 2018



Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs

- Augustus 2019 opdrachtverlening RO Groep
- April 2020 multi-criteria analyse van 6 naar 2 locaties:
 - Noormannensingel e.o. (2) - **Voorkeur**
 - Sibemaweg / Hunnenweg / Nutsschool e.o. (3)
- Corona
- Directiewisselingen LVO
- November 2020 herstart locatie onderzoek



Op weg naar een Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs

- Maart 2021 toekomstvisie aanbod voortgezet onderwijs Maastricht
- April 2021 multi-criteria analyse 3 modellen:

Noord



Noord-Zuid



Zuid



- Scenario Zuid voorkeur (vanwege onderwijsvisie)
- Sportveldenlocatie Ballast Nedam valt definitief af



Gebiedsverkenning onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO en Projectbureau A2Maastricht



Gebiedsverkenning Onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

- Scenario Zuid (vanaf juni 2021)
 - Scenario's Noord en Noord-Zuid (vanaf september 2021)
-
- Onderwijskundig - RO Groep
 - Stedenbouwkundig - West 8
 - Verkeerskundig - Goudappel
 - Zakelijk / Financiën - Sweco
 - Bewegingsonderwijs - Maastricht Sport
 - Participatie - Facet&



Maximale integratie onderwijsinstellingen

- Vergroten kansengelijkheid
- Tegengaan segregatie
- Versterken vakonderwijs / beroepsonderwijs
- Brede brugklassen en doorlopende leerlijnen

Mogelijk via campusgedachte (grootschalig) en compartimentering (kleinschalig):

- Max. 3 bouwlagen en paviljoenachtige gebouwen
- Voldoende groene buitenruimte (onbebouwd 70%)
- Oriëntatie aan de Groene Loper
- Autoluw
- Verbinding (fysiek + mentaal) met omgeving (intrinsiek onderdeel samenleving Maastricht-oost)



Gebiedsverkenning Onderwijshuisvesting aan de Groene Loper

LVO	student	m ²
VMBO - onderbouw	500	3.437
VMBO - bovenbouw	410	4.288
Havo / vwo - onderbouw	899	5.783
Havo / vwo - bovenbouw	651	4.187
PRO	250	3.306
EOA	190	1.102
Totaal	2.900	22.103

VISTA	student	m ²
Zorg & Welzijn	650	5.850
Techniek	280	4.200
Economie	330	2.970
Hospitality/wellness/beauty	450	4.050
ICT	120	1.200
Vavo	250	700
Entrée / niv.2	300	3.300
Taal+	250	700
Totaal	2.630	22.970



Opgave

- 5.530 leerlingen
- 45.073 m² BVO
- 875 medewerkers (VISTA – LVO)
- 7 gymzalen waarvan 3 middels 1 sporthal (3 gymzalen in 2020)
- Parkeerplaatsen PM (uitgangspunt is autoluw of zo beperkt mogelijk d.m.v. mobiliteitsmanagement)
- Totaal gemeentelijk budget IHP VO is € 52 mln. (Campus-oost, Bernard Lievegoed College, Bonnefanten college en UWCM) – dit is excl. sport
- Vista heeft alleen onderhoudsgeld beschikbaar om te investeren
- LVO heeft ook aangegeven nauwelijks middelen te hebben om te investeren



Scenario Zuid

Diverse varianten mogelijk:

- Sloop / (deels) behoud Westgebouw
- Meer bouwlagen aan de Groene Loper
- Externe locaties voor sport en parkeren



5.530 Leerlingen
45.073 m² b.v.o.



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Vista (2.000 m²)

Vista techniek (4.200 m²)

PRO (3.300 m²)

Entree niv.2 (3.300 m²)

Havo/VWO onderbouw (5.783 m²)
VMBO onderbouw (3.437 m²)

Havo/VWO bovenbouw (968 m²)
VMBO bovenbouw (3500 m²)
Vista (8.317 m²)

Havo/VWO bovenbouw (3.219 m²)
Vavo Vista (700 m²)
VMBO bovenbouw (789 m²)

ICT (1.200 m²)

Vista (2.310 m²)

Taal+ - EOA 1.800 m²)

37% Bebouwd
63% Onbebouwd



Scenario Zuid

Een concentratie van LVO en Vista in het Zuidscenario biedt alle kansen in termen van keuzevrijheid, flexibiliteit, krachtig praktijk- en beroepsonderwijs, brede instroom (alles nabij elkaar gesitueerd) en inclusie. De omvang van de locatie is goed, kijkend naar de verhouding bebouwd-onbebouwd.

Aandachtspunt is de massaliteit, het grote aantal leerlingen/studenten in samenhang met de menging van leeftijdsgroepen.

Parkeren en bewegingsonderwijs moet elders opgelost worden. Ook is de voormalige Nutsschool nodig en een locatie nabij de nieuwe Padelhal.

Slopen van het Westgebouw levert meer ruimte op, maar is ook veel duurder.

Investeringsraming van deze variant: € 83.538.000 +PM



Scenario Noord

Diverse varianten mogelijk:

- Woningbouw op Virix Noord (geen rechtbank)
- Rechtbank Virix Noord
- Rechtbank op gedeelte Sint Maartens College
- Sporthal bij Trefcentrum / Virix Noord



2.200 Leerlingen
18.797 m² b.v.o.

woningbouw
op Virix Noord

Onderzoek evt. sporthal bij trefcentrum

Bestaande tennisbanen

3.330 Leerlingen
26.276 m² b.v.o.

Behoud
Gebouw west

Bestaande padel hal



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Woningbouw
of Rechtbank

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

VMBO bovenbouw (4.289 m²)

Sport 2 vlakken

EOA (1.102m²)

poort

woningbouw

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

Havo Vwo Bovenbouw (4.187m²)
+praktijk

Sport 3 vlakken ?!

sportveld

40% Bebouwd
60% Onbebouwd





2.100 m²

12.738 m²

parkeren

1.2787 m²

App. Leerbedrijf plint

Entree Groene loper

App. Leerbedrijf plint

30% Bebouwd
70% Onbebouwd

Scenario Noord – wonen / rechtbank Virix Noord

Het Noord-scenario komt minimaal tegemoet aan de uitgangspunten van Vista. Daarentegen faciliteert dit scenario de wens van LVO om haar onderwijsaanbod (grotendeels) bij elkaar te situeren om zo een brede instroom, flexibiliteit en keuzevrijheid mogelijk te maken.

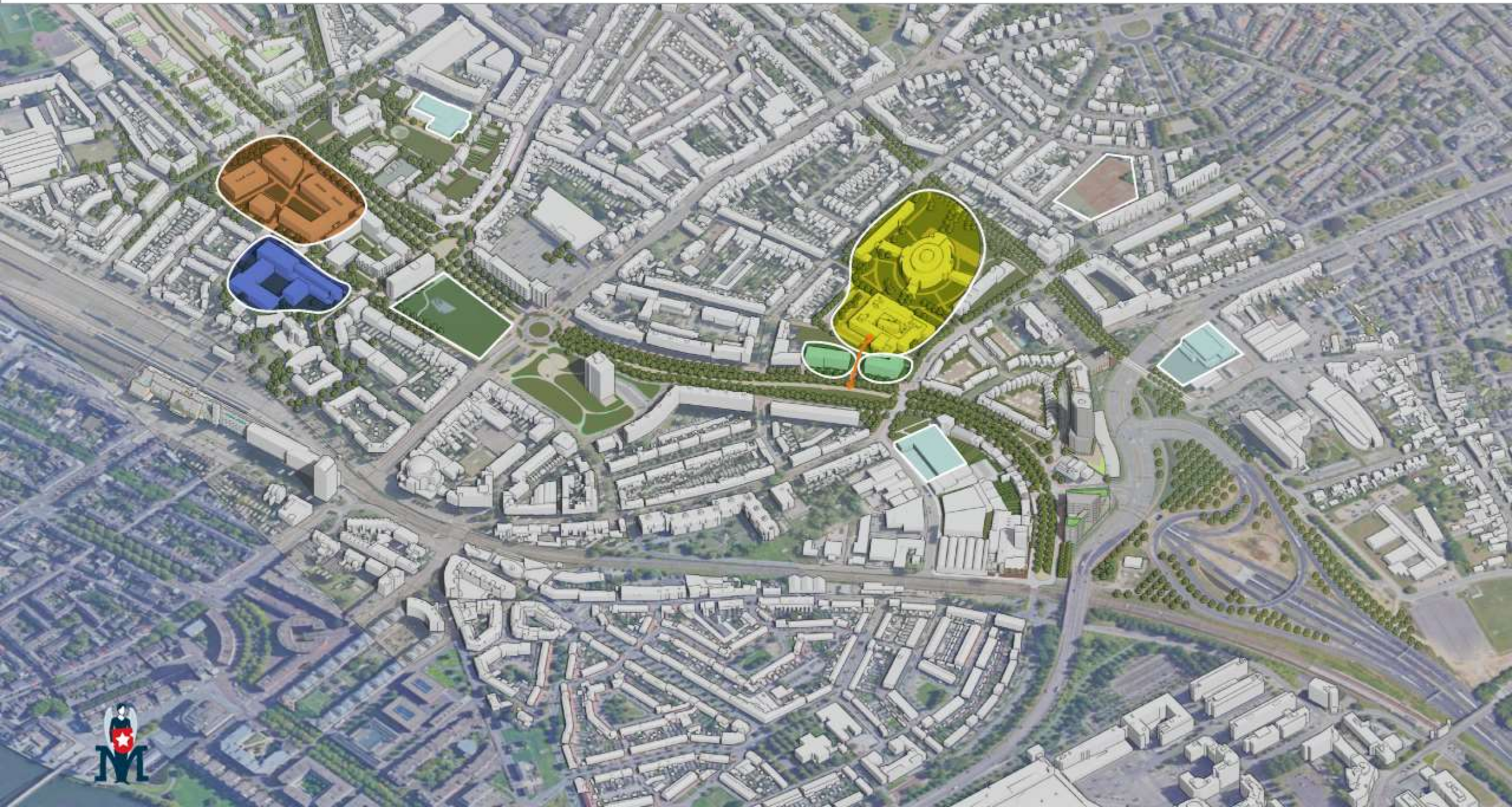
Het scenario legt een claim op een intensieve samenwerking tussen Vista en LVO, zonder fysieke nabijheid. Verder voldoet de verhouding bebouwd-onbebouwd niet en lijkt de locatie volgens LVO te klein. Dit maakt een herdefiniëring van de Noormannensingel noodzakelijk. Indien Rechtbank op Virix noord komt, levert dit een gebied dat overwegend 9-5 gebruik kent dat geen recht doet aan de centrumligging.

Voor het Vista College komt wonen, hetgeen de mogelijkheid opent voor leerbedrijven in de plint. Vista krijgt dan wel geen directe ligging aan de Groene Loper. Pro kan ingepast worden bij Vista nabij Entree.

Parkeren moet half verdiept en sport is slechts beperkt ingepast.

Investeringsraming van deze variant: € 67.052.000 +PM





Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Lourdeskerk

Sport 3 vlakken ?!

VMBO bovenbouw (4.289 m²)

Havo Vwo Bovenbouw (4.187m²)
+praktijk

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

EOA (1.102m²)

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

poort

woningbouw

Rechtbank
(18.000 m²)

sportveld

40% Bebouwd
60% Onbebouwd





2.100 m²

12.738 m²

parkeren

1.2787 m²

App. Leerbedrijf plint

Entree Groene loper

App. Leerbedrijf plint

30% Bebouwd
70% Onbebouwd

Scenario Noord – Rechtbank op locatie Sint Maartens College

Het Noord-scenario komt minimaal tegemoet aan de uitgangspunten van Vista. Daarentegen faciliteert dit scenario de wens van LVO om haar onderwijsaanbod (grotendeels) bij elkaar te situeren om zo een brede instroom, flexibiliteit en keuzevrijheid mogelijk te maken.

Het scenario legt een claim op een intensieve samenwerking tussen Vista en LVO, zonder fysieke nabijheid. Verder voldoet de verhouding bebouwd-onbebouwd niet en lijkt de locatie volgens LVO te klein. Dit maakt een herdefiniëring van de Noormannensingel noodzakelijk. Indien Rechtbank op de locatie van het Sint Maartens College komt, levert dit een gebied dat overwegend 9-5 gebruik kent dat geen recht doet aan de centrumligging.

Voor het Vista College komt wonen hetgeen de mogelijkheid opent voor leerbedrijven in de plint. Vista krijgt dan wel geen directe ligging aan de Groene Loper. Pro kan ingepast worden bij Vista nabij Entree.

Parkeren moet half verdiept en sport is slechts beperkt ingepast.

Investeringsraming van deze variant: € 70.872.000 +PM



Scenario Noord-Zuid

Diverse varianten mogelijk:

- Met en zonder Rechtbank in Noord
- Gedeeltelijke of volledige sloop Westgebouw
- Volledige inpassing sportprogramma



2.450 Leerlingen
15.030 m² b.v.o.

Onderzoek evt. sporthal bij trefcentrum

Bestaande tennisbanen

3.080 Leerlingen
30.043 m² b.v.o.

Sporthal en
sportzaal

Sport in vrijheidspark

Sloop Westgebouw

Onderzoek evt. sporthal

Bestaande padel hal

Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

woningbouw

Taal+700m²
EOA (1.102m²)

Havo Vwo Bovenbouw (3.219m²)
VMBO bovenbouw (789 m²)
Vavo vista (700 m²)

Sport 3 vlakken

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

woningbouw

Sport 2 vlakken

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

40% Bebouwd
60% Onbebouwd



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Vista (2.100 m²)

Havo Bovenbouw praktijk (968 m² b.v.o.)
VMBO bovenbouw (3.500 m²)

Vista (12.738 m²)

Vista 4.500 m²

Pro-Entree niv. 2 = 6.600 m²

30% Bebouwd
70% Onbebouwd



Scenario Noord – Zuid Model Noord Zonder Rechtbank en Zuid met Sloop Westgebouw

Verbinding praktijk- en beroepsgericht onderwijs op de Vista-locatie door bovenbouw van het VMBO en praktijkgerichte Havo-bovenbouw nabij het Mbo te situeren. Op Noord wordt een brede instroom mogelijk gemaakt door de onderbouw VMBO en Havo/Vwo bij elkaar te brengen. Dat betekent dat het onderwijsaanbod van LVO niet bij elkaar komt en er een extra organisatorische vraag komt bij LVO vanwege de splitsing in het VMBO, terwijl voor een groep Havisten veel extra bewegingen ontstaan. De splitsing veroorzaakt een tweedeling in doeners en denkers die maatschappelijk en door LVO als zeer onwenselijk wordt beschouwd. Gunstig dat EOA en Taal+ op Noord worden samengebracht, evenals het samenbrengen van PrO en Entree niveau 1 en 2. Nadelig is de afstand tussen PrO en Vmbo en de afstand tussen PrO, Entree niveau 1 en 2 en Taal+. De afstand verdraagt zich niet met de gewenste beleving als één school.

Wel kan door de verdeling van het programma van LVO en Vista, sport beter ingepast worden. Parkeren hoeft niet extern, maar op Noord wel half verdiept. Ook wordt deze variant door de private eigenaren van de grond positief ontvangen. De variant met volledige sloop van het Westgebouw is extreem duur en ruimtelijk niet nodig.

Investeringsraming van deze variant: € 102.705.000 +PM



2.450 Leerlingen
15.030 m² b.v.o.

Onderzoek evt. sporthal bij trefcentrum

Bestaande tennisbanen

3.080 Leerlingen
30.043 m² b.v.o.

Rechtbank op S.M.C.

Sport in vrijheidspark

Behoud Westgebouw

Onderzoek evt. sporthal

Bestaande padel hal



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

woningbouw

VMBO
Onderbouw (3.437m²)

Taal+ (700m²)
EOA (1.102m²)

Havo Vwo
Onderbouw (5.783m²)

Rechtbank
(18.000 m²)

woningbouw

Havo Vwo Bovenbouw (3.219m²)
VMBO bovenbouw (789 m²)
Vavo vista (700 m²)

Sport 3 vlakken ?!
K&L



Verdeling onderwijs is indicatief,
slechts om te toetsen 'of het past'

Vista (2.100 m²)

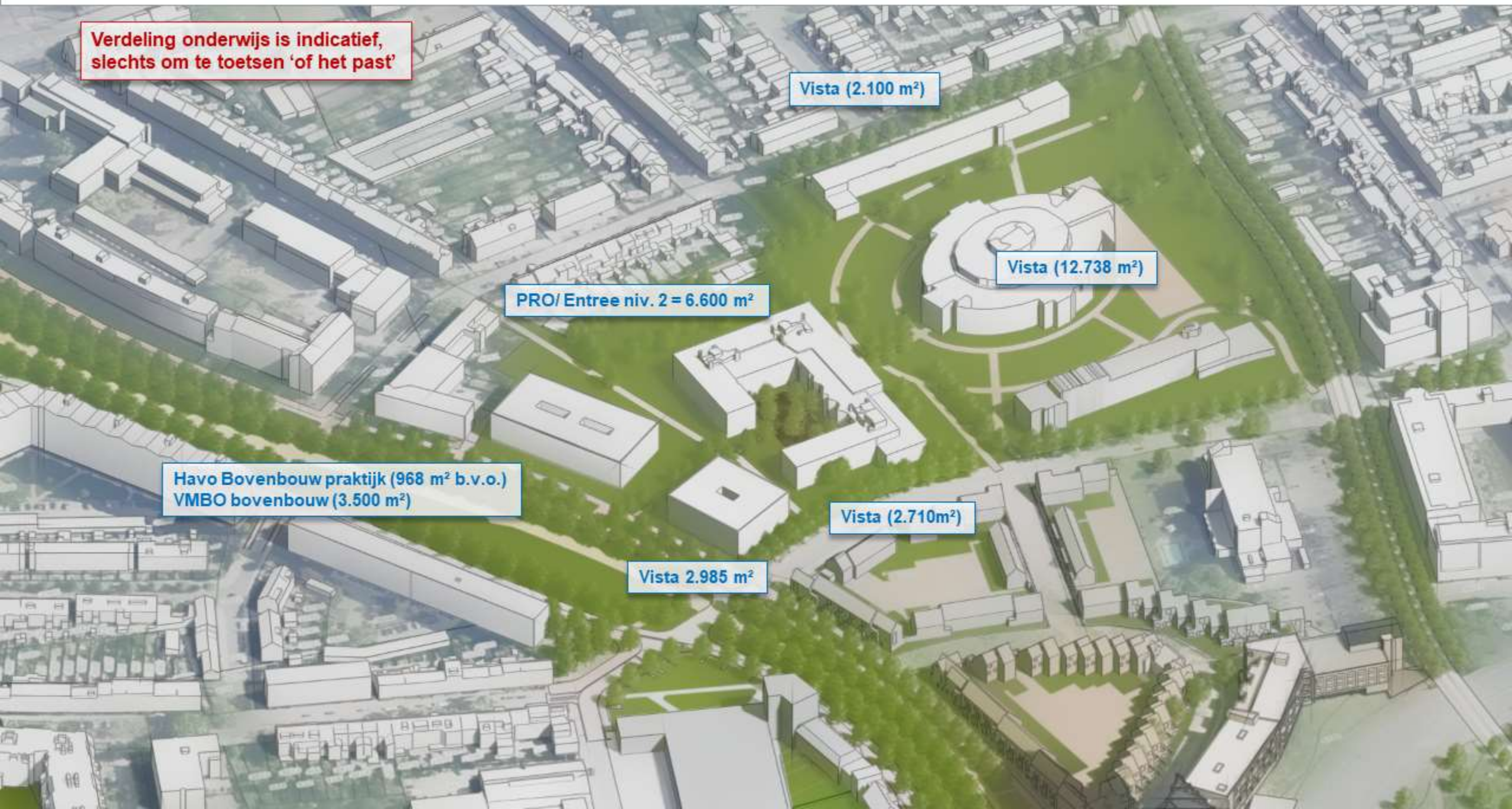
Vista (12.738 m²)

PRO/ Entree niv. 2 = 6.600 m²

Havo Bovenbouw praktijk (968 m² b.v.o.)
VMBO bovenbouw (3.500 m²)

Vista (2.710m²)

Vista 2.985 m²



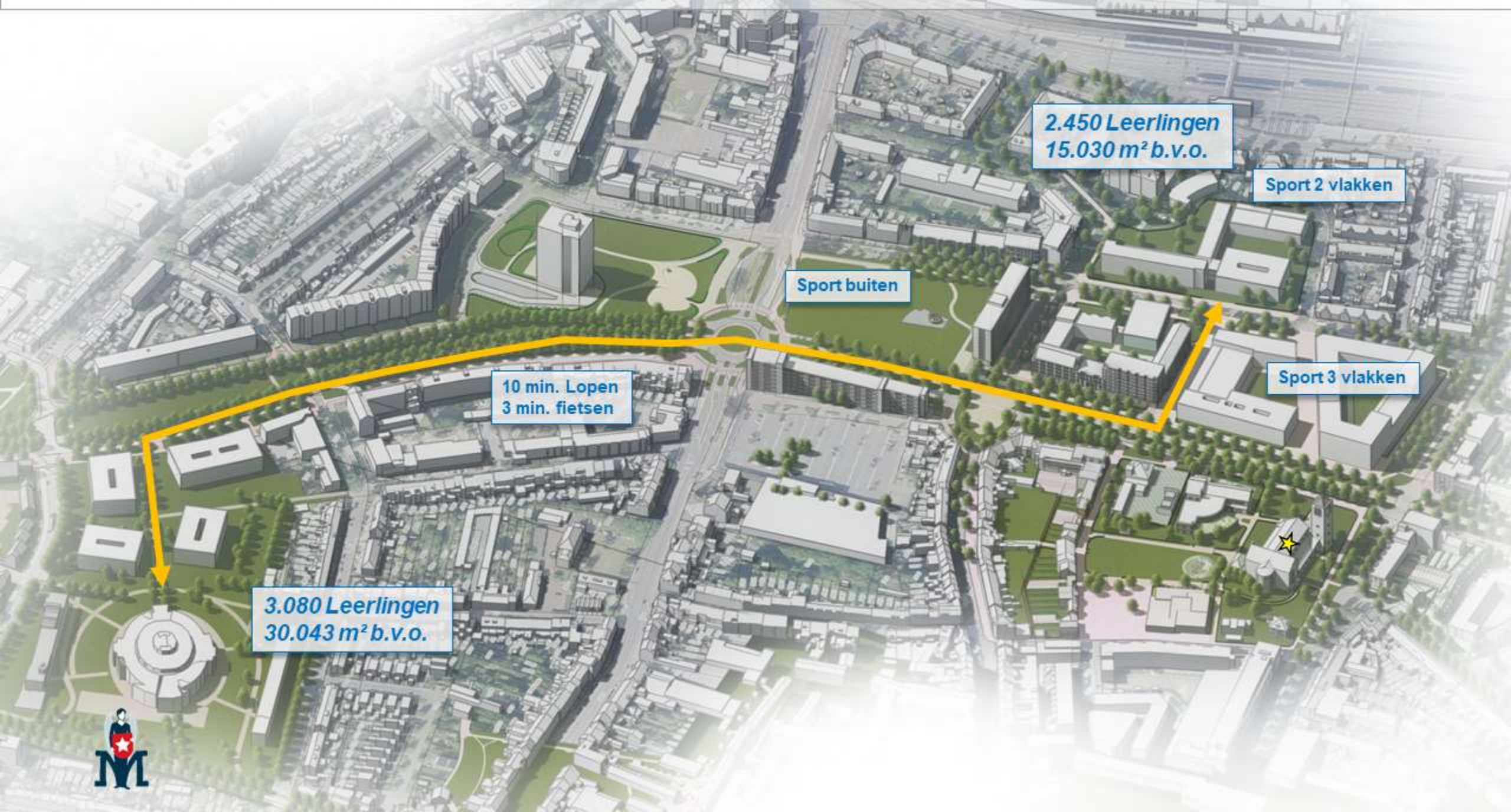
Scenario Noord – Zuid Model Noord met Rechtbank en Zuid met grotendeels behoud Westgebouw

Verbinding praktijk- en beroepsgericht onderwijs op de Vista-locatie door bovenbouw van het VMBO en praktijkgerichte Havo-bovenbouw nabij het Mbo te situeren. Op Noord wordt een brede instroom mogelijk gemaakt door de onderbouw VMBO en Havo/Vwo bij elkaar te brengen. Dat betekent dat het onderwijsaanbod van LVO niet bij elkaar komt en er een extra organisatorische vraag komt bij LVO vanwege de splitsing in het VMBO, terwijl voor een groep Havisten veel extra bewegingen ontstaan. De splitsing veroorzaakt een tweedeling in doeners en denkers die maatschappelijk en door LVO als zeer onwenselijk wordt beschouwd. Gunstig dat EOA en Taal+ op Noord worden samengebracht, evenals het samenbrengen van PrO en Entree niveau 1 en 2. Nadelig is de afstand tussen PrO en Vmbo en de afstand tussen PrO, Entree niveau 1 en 2 en Taal+. De afstand verdraagt zich niet met de gewenste beleving als één school.

Wel kan door de verdeling van het programma van LVO en Vista, sport beter ingepast worden. Parkeren hoeft niet extern, maar op Noord wel half verdiept. Ook wordt deze variant door de private eigenaren van de grond positief ontvangen. Wanneer de locatie van het Maartens College deels wordt ingezet voor de rechtbank, ontstaat wel een hoge bebouwingsdichtheid op die locatie.

Investeringsraming van deze variant: € 78.369.000 +PM





2.450 Leerlingen
15.030 m² b.v.o.

Sport 2 vlakken

Sport buiten

10 min. Lopen
3 min. fietsen

Sport 3 vlakken

3.080 Leerlingen
30.043 m² b.v.o.



Beoordeling Scenario's

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO
en Projectbureau A2Maastricht



Onderwijskundige uitgangspunten



LVO	Vista	Gemeenschappelijke thema's
"Voor de samenleving kwalitatief, hoogwaardig onderwijs waarin te kiezen valt"	"Grensverleggend groeien... die op maat recht doet aan verschillen/diversiteit en inclusie" "Contextrijk opleiden ...samen met onze onderwijspartners (vmbo en hbo) voor authentiek leren in en/of met de beroepspraktijk" "-Activerend samen leren..."	Gezamenlijk leren en ontwikkelen
"Full schwung beroepsonderwijs, nabij mbo"	"Versterken van de beroepskolom vmbo-mbo (-hbo).."	Verbinding en samenwerking
"Genoeg vet op de botten voor rijk onderwijs met keuzes"	"Voldoende flexibiliteit om mee te bewegen en te sturen op het opleidingsportfolio"	Passend aanbod afgestemd op de vraag
"Veilig naar en binnen school"	"Een veilige en uitdagende leer- en praktijkomgeving, zowel op school als in de praktijk (bpv)"	Veiligheid
"Integratie stimuleren (stimuleren inclusieve samenwerking, kansengelijkheid bevorderen, ontmoeting tussen leerlingen, voorkomen van scheiding blue collar / white collar.)"	"Maakbaar, haalbaar en betaalbaar onderwijs" "Binnen de grote instelling het onderwijs kleinschalig en herkenbaar organiseren"	Toekomstbestendig



Onderwijskundige beoordeling



	Zuid	Noord	Noord-Zuid
LVO	++	+/-	-
Vista	++	-/-	+

Risico's	- Groot aantal leerlingen - In combinatie met de menging van diverse leeftijdsgroepen	- Zonder aanpassing Noormannensingel is verhouding bebouwd-onbebouwd niet toereikend. - Fysieke afstand legt extra druk op mate van samenwerking	- Afstand vraagt extra bewegingen van leerlingen en docenten - Hierdoor ontstaat een rooster technisch en organisatorische uitdaging. - Niet als één school beleefd.
-----------------	--	---	--

Door beide organisatie wordt Scenario Zuid als het meest positief beoordeeld. Door Vista wordt scenario Noord-Zuid als goed alternatief beoordeeld. Scenario Noord biedt voor Vista geen meerwaarde. Voor LVO geldt dat scenario Noord een mogelijk alternatief voor scenario Zuid is. Scenario Noord-Zuid wordt door LVO niet als mogelijkheid gezien.



Zuid	Noord	Noord-Zuid
In dit scenario wordt niet voldaan aan de vraag naar de benodigde sportvakken: • Sporthal 3 vakken (locatie Smeets of ander alternatief in nabijheid van de school.) • 1 sportvak openbare ruimte • 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend) In dit scenario ontbreken (minimaal) 2 sportvakken. • De padelhal zou kunnen dienen als 1 sportvak. Risico's: tijdelijkheid van de padelhal, capaciteit, afhankelijk commerciële partij en mogelijkheid voor opslag materialen. • Gymzaal Vista: hiervan is nu niet bekend wat het aantal vrije/beschikbare uren is. Deze locatie wordt ook gebruikt door leerlingen van het Vista zelf. • Overloop opties: Geusselthal, reisafstand 1,6 km, fiets 6 minuten, lopend 20 minuten.	In dit scenario wordt (theoretisch) voldaan aan de vraag naar de benodigde sportvakken. Met een forse kanttkening voor de opgenomen locatie van de sporthal naast het Trefcentrum. • Sporthal 2 vakken (1 vak IKC GL)+ restcapaciteit sportvoorziening KKC Groene Loper (capaciteit nog onbekend) • 2 sportvakken/gymzalen in huidig St. Maartenscollege • 1 sportvak openbare ruimte • 1,5 vak beschikbaar in Geusselthal • 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend) Realisatie van een sporthal naast het Trefcentrum is vanuit sport gezien ongewenst.	In dit scenario kan afhankelijk van de variant, voldaan worden aan de vraag naar de benodigde sportvakken: • Sporthal 3 vakken • 2 sportvakken/gymzalen in huidig St. Maartenscollege • 1 sportvak openbare ruimte • 1,5 vak beschikbaar in Geusselthal • 1 sportvak in Vista (capaciteit onbekend) Dit scenario lijkt voor nu het meest geschikte/gewenste scenario, en waarin de meeste sportfaciliteiten zijn meegenomen.

Kanttkening

Vanuit de ambitie tot concentratie van onderwijs, het delen van functies en de aansluitende leerwegen is er bij Vista en LVO behoefte aan een schaal en een grootte van schoolgebouwen. Onze praktijkervaring wijst uit dat grootschalige onderwijs unilocaties vaak een negatieve gevoelswaarde oproepen, zeker in de directe omgeving: te massaal, anoniem, concentratie van jongeren, vervuiling, verkeersonveilige situaties. Ook verhouden nieuwe grootschalige bouwmassa's op verschillende plekken zich slecht met de belangen van bewoners.

Criteria bij onderwijshuisvesting

- Schaal en gebouwen
- Flexibiliteit
- Leerlingen verrijken de openbare ruimte
- Druk overdag, uitgestorven in avond en weekeinde
- School verbindt zich met het publieke leven van haar omgeving



Zuid	Noord	Noord-Zuid
De kernvraag bij de afweging van de scenario's Zuid betreft de verhouding (spanning) tussen de gewenste schaalgrootte van een unilocation en de beoogde kwaliteit en kleinschaligheid die je mag verwachten bij een campus zelf als ook van de campus in relatie tot zijn directe omgeving (ingeklemd tussen huidige wijk Scharn en de nieuwe buurt Le Sud).	De Kernvraag bij de concentratie in Noord is de verhouding (spanning) tussen de concentratie van grootschalige niet woonfuncties in een centrumgebied waar de doelstelling is om middels een uitgebalanceerde mix van wonen en andere functies een nieuw en vooral kloppend 'hartje' Groene Loper te realiseren (zoals opgenomen in de Ambitienota A2 Project Maastricht 2006).	De kernvraag hier betreft het door gemeente, partijen en omgeving met elkaar integraal kunnen afwegen en matchen van uiteenlopende belangen, met name de verhouding van woonfuncties en van niet-woonfuncties (onderwijs, huisvesting en rechtbank).

Voorkeur

Vanuit de verschillende invalshoeken adviseert West8 om het scenario Noord-Zuid met bijbehorende sub-scenario's door te ontwikkelen op fysiek haalbare, planologisch vergunbare en financieel realiseerbare scenario's. Daarbinnen zijn verschillende sub varianten en optimalisaties denkbaar en nadere keuzes en kansen te beschouwen, ook in relatie tot de plaatsing van de rechtbank, de toekomst van de Lourdeskerk en de (daarmee verbonden) varianten op de toekomst van het Trefcentrum.



De mobiliteitsinsteek/ambities van de onderwijspartijen sluiten goed aan bij het gemeentelijke mobiliteits- en parkeerbeleid. Omdat in alle drie de scenario's wordt ingezet op een autoluwe campus scoren de scenario's goed op de subcriteria. Minder auto's leidt tot minder overlast voor de buurt, meer gebruik klimaatvriendelijke vervoermiddelen, minder conflicten tussen actieve vervoerwijzen (lopen en fietsen) en gemotoriseerd verkeer en dus meer verkeersveiligheid. Waardoor het mes aan meerdere kanten snijdt. De locaties liggen centraal in de stad en zijn goed per fiets bereikbaar. Er is uiteraard nog wel de wens om de fietsroutes te verbeteren.

	Zuid	Noord	Noord-Zuid
Bereikbaarheid	- Busverbinding tussen campus en station nodig (stadslijn 7 en scholierenlijn 659) + Mogelijkheid voor parkeren op afstand op loopafstand (locatie Smeets of P6)	+ Nabijheid bus- en treinstation - Mogelijkheid voor parkeren op afstand niet op loopafstand (locatie Smeets, P6 en P+R Maastricht Noord), dus na transport per fiets	Voor noordelijke gebouwen zie scenario Noord Voor zuidelijke gebouwen zie scenario Zuid
Verkeersveiligheid	0 Wenselijk: verbetering op of nabij overweg Alfons Ariënsstraat	0 Wenselijk: een extra/verbeterde fietsvoorziening over of onder het spoor	Voor noordelijke gebouwen zie scenario Noord Voor zuidelijke gebouwen zie scenario Zuid
Hinder en klimaat	0 In potentie locatie met minder autoverkeer en dus minder hinder en klimaatbelasting (maar verschillen zijn klein)	0 In potentie locatie met minder autoverkeer en dus minder hinder en klimaatbelasting (maar verschillen zijn klein)	Voor noordelijke gebouwen zie scenario Noord Voor zuidelijke gebouwen zie scenario Zuid

Randvoorwaarden/Aandachtspunten zijn (in volgorde van belang):

- De autoluwe ambitie is goed, maar nog geen realiteit. De mobiliteitsmakelaar van ZLB heeft hier aanbevelingen voor gedaan. Neem als praktisch voorbeeld Vista. Vista heeft nu grofweg 300 parkeerplekken achter een slagboom. Een autoluwe insteek houdt bijvoorbeeld in dat:
 - Er geen parkeerplekken meer worden geboden voor leerlingen
 - Docenten uitsluitend op afstand kunnen parkeren (of meer fietsen of het openbaar vervoer gebruiken)
 - Er deelauto's en deelfietsen worden ingezet voor verplaatsingen die docenten overdag maken.
- Aantrekkelijkere parkeermogelijkheden op afstand zijn nog niet uitgewerkt. P+R Maastricht Noord is in gebruik, maar de haalbaarheid P6 of locatie Smeets moeten nog worden onderzocht. Voldoen deze locaties voor de onderwijsorganisaties?
- Aantrekkelijke en voldoende fietsstalvoorziening per gebouw (of groepje van gebouwen)



Randvoorwaarden/Aandachtspunten zijn (in volgorde van belang):

- Autoloze campus is in praktijk niet haalbaar, een autoluwe campus wel. Wat ga je wel of niet faciliteren en hoe ga je dit doen? Hoe zien de onderwijsorganisaties dit?:
 - Mindervalide parkeren
 - Logistiek (goederen/onderhoud gebouwen en groen)
 - Deelmobiliteit (ambulante roosters medewerkers)?
 - K+R voor leerlingen?
 - Parkeren voor medewerkers?

In een latere fase kan met Arriva het busvervoer van en naar de campus (in ieder scenario) worden geoptimaliseerd. Denk aan goede haltevoorziening voor streeklijnen (350) en stadslijnen (7 en 10) en goede scholierenlijn 659.



Zuid	Noord	Noord-Zuid
In dit model dienen gronden van Ballast Nedam gekocht te worden waarop een rechtstreekse bouwtitel voor woningbouw (Groene Loper) ligt. Ook dienen gronden en mogelijk (delen van) gebouwen van Vista verworven te worden.	Naast de ruimtebehoefte voor de Campus, is deze locatie ook geschikt voor nieuwbouw van de Rechtbank.	In dit model moeten zowel gronden van de POM Vikingsite BV, als van Ballast Nedam en Vista aangekocht worden. Door de spreiding betreft het kleinere delen van elk van deze partijen, waardoor het met name voor de private partijen minder impact heeft. De private partijen hebben aangegeven een dergelijk scenario nader uit te willen werken.
Binnen het scenario zijn verschillende varianten uitgewerkt. Er is een variant die de gebouwen zoveel als mogelijk laat staan en een model waarin het “westgebouw” wordt vervangen door nieuwbouw omdat dat de indeling van de ruimte optimaliseert.	Volledige nieuwbouw van Campus én Rechtbank vereist het kopen van alle gronden van de POM Vikingsite BV. Deze gronden zijn kostbaar. Bovendien wenst de POM Vikingsite BV daar niet aan mee te werken.	Er zijn opleidingen bij Vista die goed kunnen aansluiten op het Voortgezet Onderwijs, net zo goed als er VMBO en praktijkonderdelen in het Voortgezet Onderwijs zijn die uitstekend aansluiten op het programma van Vista.
Het model met het vervangen van het Westgebouw is zeer kostbaar. Niet alleen wordt er veel afgeschreven, ook dient volledig nieuwbouw te worden gerealiseerd. Dan nog is er geen ruimte voor sport en parkeren en is vermoedelijk tijdelijke huisvesting noodzakelijk om de ombouw gerealiseerd te krijgen.	Alternatief is dat de rechtbank elders een locatie zoekt en het Sint Maartenscollege wordt gerenoveerd. de POM Vikingsite BV houdt dan een deel van de locatie over voor woningbouw.	Door de Campus binnen onderling 10 minuten lopen/3 minuten fietsen over Noord en Zuid te verspreiden ontstaat er voldoende ruimte voor het bouwen van het hele programma in de A2-zone, Groene Loper.

Zuid	Noord	Noord-Zuid
Het model om het west-gebouw te laten staan is ruimtelijk lastig in te passen als ook het hele LVO programma er naast moet worden gezet. Een deel moet naar de overzijde van de Groene Loper, waardoor er nauwelijks compensatiegronden zijn voor Ballast Nedam die zijn positie langs de Groene Loper altijd moet inleveren.	In alle gevallen is het ruimtelijk beslag van “onderwijs” groot en zal de huidige inrichting van de openbare ruimte ook op de schop moeten (verkeersveiliger maken). Hiervoor is nog niets begroot.	Voor de nieuwbouw op Noord is onderzocht of je dat met of zonder rechtbank kunt doen. Een model waarbij de huidige hoogbouw van het St. Maartenscollege voor onderwijs behouden blijft én daarnaast een rechtbank wordt gebouwd is financieel aantrekkelijk. Andere modellen vragen meer nieuwbouw of missen de opbrengst van verkoop gronden aan de rechtbank.
Ook bij behoud van de bestaande gebouwen is er geen oplossing voor de zeven sportvoorzieningen en het parkeren. Dat wil zeggen dat de hele Campus op Zuid niet mogelijk is wegens gebrek aan ruimte voor de benodigde voorzieningen, binnen het kader (hoogtes) dat voor de Groene Loper geldt.	Voor het onderdeel sport zijn in deze modellen geen locaties voor sportzalen over.	Voor nieuwbouw op Zuid is het aan te bevelen om zoveel als mogelijk gebruik te maken van de ruimte die bij Vista vrijvalt door krimp van het leerlingenaantal (regulier). Andere modellen vergen investeringen in nieuwbouw van Vista, middelen die er niet zijn.
	Kortom: er is eigenlijk niet voldoende ruimte om het hele campusprogramma hierin te kunnen voegen.	Door een deel van de Westvleugel te verkopen aan de gemeente, kan Vista enige bouw in Noord financieren voor haar onderdelen die op het VO goed aansluiten.
		De volgorde van eerst nieuwbouw en dan renoveren maakt de noodzaak van tijdelijke huisvesting onwaarschijnlijk.

	Investering	
Scenario's campus op Zuid Met gebruik 2/3 Westvleugel	€ 83.538.000	+PM
Scenario's campus op Noord - Rechtbank locatie St. Maarten - Rechtbank op VIRIX locatie	€ 70.872.000 +PM € 67.052.000 +PM	
Scenario's verdelen Noord-Zuid - Noord zonder rechtbank - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw - Rechtbank op locatie Virix-Noord - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw - Rechtbank op locatie St Maartencollege - met 2/3 gebruikmaking Westvleugel (deels sloop) - sloop Westvleugel, nieuwbouw	€ 78.134.000 +PM € 100.794.000 +PM € 78.134.000 +PM € 100.794.000 +PM € 76.458.000 +PM € 99.118.000 +PM	

Het totale investeringsniveau lijkt per variant ver uit elkaar te liggen. Bij nadere beschouwing zijn varianten waarbij het Westgebouw volledig behouden blijft het goedkoopst. Wanneer het Westgebouw volledig wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw, zijn die varianten ca. € 20 mln. duurder. Voor het overige ontlopen de drie scenario's elkaar qua investering niet veel, maar afhankelijk van sloop, ver- en nieuwbouw en inrichting van betrokken Vista-gebouwen kunnen deze voor het gehele project fors oplopen. De directe investering in het Voortgezet Onderwijs, ligt substantieel boven het gemeentelijke budget van het totale IHP. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, zijn deze middelen voor Vista niet beschikbaar. Ook een bijdrage van LVO zal bescheiden zijn.

Mede gelet op de eigendomsverhoudingen, de risico's en onzekerheden, is de Noord Zuid variant, waarbij het huidige Westgebouw van Vista volledig wordt hergebruikt of beperkt wordt gesloopt en grotendeels gerenoveerd op basis van de financiële analyse de gunstigste variant. Een nadere uitwerking met alle betrokken partijen (overheid en privaat) is een voor de hand liggende vervolgstap, waarbij ook nadrukkelijk de aspecten sport en parkeren nader uitgewerkt worden.

Zowel de Noord variant als de Zuid variant lijken weinig reëel en zullen slechts met grote moeite en hoge kosten gerealiseerd kunnen worden, waarbij in het uiterste geval lange juridische procedures noodzakelijk zullen zijn.

Na afloop van de verhuizingen lijkt de locatie Porta Mosana aantrekkelijk voor herontwikkeling naar woningbouw, echter valt er over de woningmarkt over 6 tot 10 jaar nu weinig zinnigs te zeggen.



Nog niet beschikbaar.

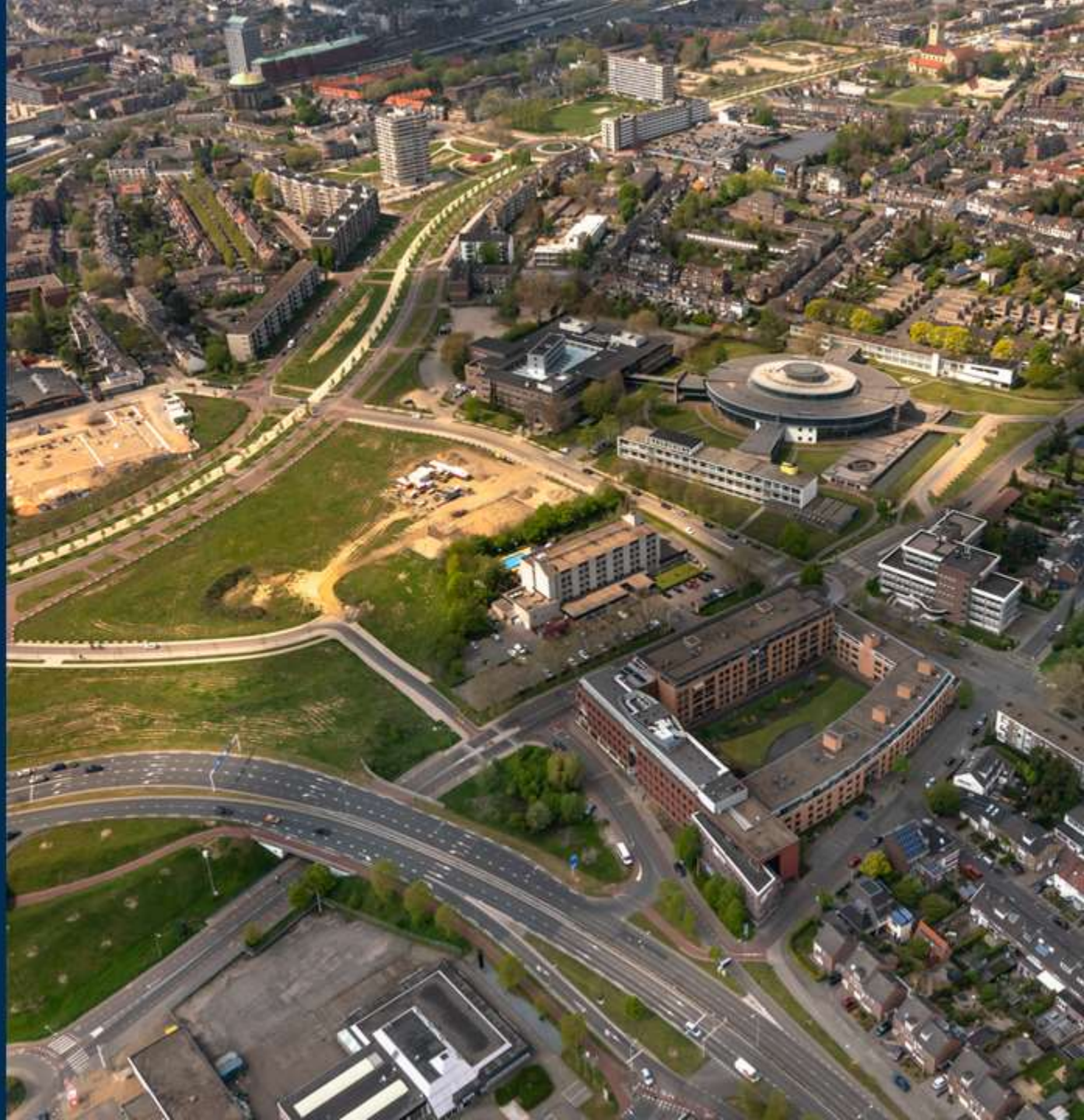
Participatietraject loopt in de maanden februari en maart 2022

Rapportage door komt in april 2022 beschikbaar



Weging van de Uitkomsten

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO



Voorkeur afhankelijk van insteek

Uit de diverse onderzoeken komt niet één scenario naar voren dat vanuit alle invalshoeken het best scoort.

De **voorkeur van LVO** is duidelijk: de onderwijsvisie dient leidend te zijn. LVO wil vanuit dat perspectief een unilocatie, alles samen, waaraan alleen het **Scenario Zuid** voldoet. Mocht dat scenario geen soelaas bieden, moeten we op zoek gaan naar een andere plek waar een uni-locatie te realiseren is. Een verdieping op een ZUID-noord scenario wordt niet tegen gehouden.

Ook het **Vista College** geeft de voorkeur aan het **Scenario Zuid**, zeker vanuit onderwijsperspectief. Omdat het Scenario Zuid ook de nodige haken en ogen kent, staat Vista ook open voor een Noord-Zuid scenario. Bij beide scenario's hoort wel de kanttekening dat deze ook dienen te passen binnen de financiële mogelijkheden van Vista. Het scenario Noord levert voor hun geen enkele meerwaarde op, omdat er geen verbinding wordt gemaakt in de onderwijssamenwerking.

De gemeente kan niet enkelvoudig naar de onderwijsvisie van de onderwijspartners kijken maar dient vanuit haar taak en verantwoordelijkheid de integrale impact van de scenario's te borgen. Geen van de scenario's is optimaal, maar het **Noord-Zuid Scenario** heeft op basis van de voorliggende stukken vanuit de integrale beoordeling wel de voorkeur.



Tussentijdse conclusies

- Er komt bij de drie onderzochte scenario's geen variant naar voren die op alle fronten het beste scoort;
- Geconcludeerd kan worden dat het Scenario Noord zodanig weinig voordelen oplevert, dat partijen hiervan adviseren dit scenario verder niet meer te onderzoeken;
- Het Scenario Zuid heeft op onderwijskundig vlak de voorkeur van de onderwijsinstellingen, maar levert een grote concentratie op qua bebouwing en leerlingaantallen en heeft daarnaast een groot aantal onzekerheden qua realisatie van het bewegingsonderwijs, parkeren en financiën. Dit levert de nodige aandachtspunten op in relatie tot de omgeving. Indien die nadelen en die onzekerheden worden opgelost, gooit deze variant hoge ogen, maar dan dient er ook perspectief voor de omliggende woonbuurten te zijn.
- Het Scenario Noord-Zuid is vanuit veel perspectieven de beste keuze. Toch zijn er vanuit onderwijsperspectief van LVO de nodige kanttekeningen te plaatsen bij dit scenario waarbij de campus wordt verdeeld over twee locaties. Leerlingen en docenten kunnen elkaar daardoor minder makkelijk ontmoeten en het gezamenlijk organiseren van onderwijs wordt moeilijker. Indien bij nadere uitwerking deze impact kan worden opgevangen, dan is dit ook een goede optie. Voor het Vista college zou deze optie wel een alternatief kunnen zijn.
- Het bedrag dat de gemeente heeft gereserveerd voor de onderwijshuisvestingsopgave is volstrekt niet voldoende om de onderzochte scenario's te realiseren. Daar waar de investeringen voor Vista uitgaan boven het geplande onderhoudsniveau, zijn deze middelen voor Vista niet beschikbaar. Ook een bijdrage van LVO zal bescheiden zijn.



Advies

1. Op grond van de gebiedsverkenning niet verder te verdiepen op het scenario Noord, maar wel door te gaan met de scenario's Zuid en Noord-Zuid. Scenario Noord blijft natuurlijk wel in de communicatie meedoen als onderzochte variant;
2. Hierbij te starten met het betrekken van de omgeving en parallel te verdiepen op de mogelijkheden om de knelpunten in de beide scenario's te mitigeren en mogelijke alternatieven in beeld te brengen;
3. Omdat in beide scenario's de gronden van Ballast Nedam aan de Groene Loper ter hoogte van het Vista College benodigd zijn, wordt geadviseerd het overleg te starten tot verwerving van deze gronden om enige onderwijsontwikkeling aldaar mogelijk te maken.



Vervolgproces

Gemeente Maastricht, VISTA, LVO



Vervolgproces

1 februari Collegebesluit vaststelling “Wijzer met onderwijs aan de Groene Loper”

3 februari Raadsinformatiebrief

Periode februari – maart:

- Informatiebijeenkomsten met omgeving en belanghebbenden
- Verdiepingsonderzoeken scenario's Zuid en Noord-Zuid
- Mogelijke alternatieven in beeld brengen

Periode april-mei:

- Uitkomsten maatschappelijke consultatie beschikbaar
- Uitkomsten nader onderzoeken beschikbaar
- Locatiekeuze

Rond de zomer besluitvorming Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs (IHP VO) en Strategisch Huisvesting Plan Vista college





Bedankt voor
uw aandacht

Zijn er nog vragen?