college van burgemeester en schepenen

Zitting van 29 oktober 2021

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt AG VESPA

Samenstelling
de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:
mevrouw Annick De Ridder, schepen

83	2021_CBS_08455	**Nieuw Zuid. Dubbele basisschool - tijdelijke locatie - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2015_GR_00348 - District Antwerpen, Nieuw Zuid - Projectoproep concessie openbare werken dubbele brede basisschool 'Nieuw Zuid' - Goedkeuring
- 2021_CBS_05518 - Nieuw Zuid. Dubbele basisschool - Principebeslissing. Tijdelijke opvang van leerlingen en studenten. Operationele aspecten en prefinanciering kosten. - Goedkeuring
- 2012_CBS_10436 - Nieuw Zuid - Masterplan Nieuw Zuid, finale versie - Goedkeuring
- 2020_CBS_07141 - Onderwijs. District Antwerpen, Nieuw Zuid - Principebeslissing participatietraject voor deelgebruik van de schoolspeelplaats van de dubbele basisschool met buurtsporthal - Goedkeuring
- 2016_CBS_10642 - District Antwerpen, Nieuw Zuid - Dubbele basisschool en buurtsporthal. Uitzetten krijtlijnen project - Goedkeuring
- 2014_GR_00447 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Nieuw Zuid, district Antwerpen - Definitieve vaststelling - Goedkeuring
- 2020_CBS_05620 - Touringcarparkings. Locatieonderzoek - Voorstel tijdelijke en definitieve locaties - Goedkeuring

Aanleiding en context

Op 5 oktober 2012 (jaarnummer 10436) keurde het college het Masterplan Nieuw Zuid goed.
Op 26 mei 2014 (jaarnummer 447) keurde de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Nieuw Zuid goed.
Op 29 juni 2015 (jaarnummer 348) keurde de gemeenteraad de projectoproep tot kandidaten voor het verkrijgen van een concessie openbare werken voor de oprichting van een dubbele brede basisschool Nieuw Zuid goed.
Op 9 december 2016 (jaarnummer 10642) keurde het college de krijtlijnen voor de verdere realisatie van het project dubbele basisschool en buurtsporthal op Nieuw Zuid goed.
Op 5 mei 2017 keurde het college (jaarnummer 04173) de financiële kaders voor de realisatie van een dubbele basisschool en sporthal Nieuw Zuid goed, aan de Jos Smolderenstraat 45, 2000 Antwerpen. Het betreft een project dat gerealiseerd wordt door AG Vespa als opdrachtgever. Het gebouw zou leerlingen van zowel AG

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Stedelijk Onderwijs (AG SO) als onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap (GO!) huisvesten. De stad Antwerpen is eigenaar van de grond waarop het gebouw gerealiseerd wordt. AG Vespa kreeg van de stad Antwerpen gratis zakelijke rechten op de grond. AG Vespa zou vanaf 1 september 2021 aan de inrichtende machten (AG SO en GO!) en de stedelijke sportdienst verhuren gedurende een periode van 18 jaar. De opening van het geplande schoolgebouw was voorzien op 1 september 2021.
Op 28 augustus 2020 (jaarnummer 7141) keurde het college het principe goed van het participatietraject dat deelgebruik van het privéterrein met openbaar karakter aan de dubbele basisschool met buurtsporthal als schoolspeelplaats en buurtspeelplaats moet regelen.
Op 18 juni 2021 in de namiddag stortte een gedeelte van de school in aanbouw in, met dramatische gevolgen. Vijf mensen lieten hierbij het leven en minstens negen raakten ernstig verwond. Alle werken werden stil gelegd.
Op 2 juli 2021 keurde het college (jaarnummer 05518) principieel goed dat de gemaakte kosten voor de tijdelijke huisvesting van de scholen en de sportinfrastructuur zullen worden geprefinancierd met als doel deze op te nemen in het schadedossier.
Een tijdelijke locatie in afwachting van de herbouw van de school dringt zich op.

Argumentatie
Korte termijn
GO! blijft gebruik maken van het gebouwdeel van Universiteit Antwerpen in de Schildersstraat 41, 2000 Antwerpen.

- mits oplossing voor tekort aan speelruimte;
    - Er is politiek akkoord om de Plaatsnijdersstraat, 2000 Antwerpen tijdelijk verkeersvrij te maken.
- mits akkoord Artesis Plantijn (AP Hogeschool Antwerpen) om af te zien van tijdelijke huur gebouwdeel Schildersstraat 41, 2000 Antwerpen voor de periode tot eind van 2021.
    - AP is akkoord.

AG SO laat weten de nieuwe school dit jaar nog niet op te starten.
De dienst Sport van de bedrijfseenheid Talentontwikkeling en Vrijetijdsbeleving (TV/Sport) heeft voor het komende seizoen tijdelijke oplossingen gezocht voor de clubs die gebruik gingen maken van de sportinfrastructuur die voorzien was op Nieuw Zuid. De komende jaren dient het sportprogramma op een andere locatie gecompenseerd te worden.
Middellange termijn
Er dient gezocht te worden naar een site/gebouw voor huisvesting van GO! dat liefst zoveel mogelijk voldoet aan volgende verwachtingen:

- school voor 240 leerlingen;
- bij voorkeur klaar tegen 1 januari 2022, uiterlijk tegen 1 september 2022;
- verwachte duurtijd tijdelijke locatie: vijf à zes jaar; tenzij sneller doorstart kan gemaakt worden met heropbouw huidige school;
- ligging in of nabij woonwijk Nieuw Zuid, liefst niet in een werfomgeving;
- in modulaire units of in een gebouw dat geschikt gemaakt wordt;
- geschikt voor studiowerking muzische opleiding;
- aanwezigheid sportinfrastructuur;
- wens van beide schoolbesturen om samenwerking te continueren;
- initieel benodigde oppervlakte:
    - bruto vloeroppervlakte: +/- 2.500 m² (GLV 1.344m² en verdieping 1.165 m²);
    - oppervlakte speelplaats: 1.200 m² (960 m² niet-overdekt en 240 m² overdekt).

Afhankelijk van de gekozen locatie zal TV/Sport al dan niet op dezelfde plek aansluiten. De wens is om +/- 950 m² te voorzien:

- sporthal (netto oppervlakte van minstens 32 m x 24 m) voor 2 volleybalvelden in de breedte en een basketbalveld/volleybalveld in de lengte en eventueel de nodige belijning voor badminton;
- vier kleedkamers van 20 m² met vier douches, sanitair voor heren en dames en mindervaliden.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Onderzochte locaties

De onderzochte locaties staan op het plan als bijlage en worden in wat volgt afgewogen naar haalbaarheid.

A. Konijnenweide

De zone (ten noorden) van de hondenweide op de Konijnenweide is in vogelvlucht op 650 m gelegen van de huidige locatie van de school. Het is de enige zone die in aanmerking zou kunnen komen als locatie voor de tijdelijke school omdat het overige deel van de Konijnenweide vanaf 2024 ingericht wordt als werfzone voor de heraanleg van de Singel en knooppunt Zuid. Daarnaast bestaat er onduidelijkheid over de impact van de werfzone op deze locatie voor de tijdelijke school. Deze zone is wellicht minder geschikt vanwege stof en geluid en omdat het enige buurtpark op die manier verdwijnt. Ook is de grond geen eigendom van de stad, maar van de NMBS.

B. Zone helikopterplatform federale politie

Het helikopterplatform aan D'Herbouvillekaai 9, 2020 Antwerpen is in vogelvlucht op 400 m gelegen van de huidige locatie van de school. Het perceel is in gebruik door de federale wegpolitie. Gebruik en beschikbaarheid zijn heden niet gekend. De zone heeft geen rechtstreekse toegang tot de openbare weg. De tijdelijke school op die locatie ademt minder een stedelijke sfeer uit. De zone ligt daarenboven vlakbij de werfzone van Nieuw Zuid voor de komende jaren.

C. Gedempte Zuiderdokken

De Gedempte Zuiderdokken zijn in vogelvlucht op 400 m gelegen van de huidige locatie van de school. De tijdelijke school zou ondergebracht kunnen worden op het openbaar domein. Echter staat de start van de heraanleg van het openbaar domein deze legislatuur op de planning en heeft de stad een dading afgesloten met de bewoners rond de gedempte Zuiderdokken.

D. Ledeganckkaai

De Ledeganckkaai is in vogelvlucht op 200 m gelegen van de huidige locatie van de school. De tijdelijke school moet dan gebouwd worden op het openbaar domein. De Ledeganckkaai staat op de planning om heraangelegd te worden vanaf 2023. Het schetsontwerp is goedgekeurd en het voorontwerp is in voorbereiding. De bouwaanvraag zal eind 2021 ingediend worden. De zone is eigendom van de Vlaamse overheid. De Vlaamse Waterweg is bevoegd voor de stabilisatie en de werken aan de kaaimuur. Afstemming met die overheden op korte termijn is mogelijk, maar gezien de gevraagde snelheid in dit dossier zal dit wellicht een vertragende factor zijn. De uitkomst is daarenboven onzeker. Verder zijn er ook praktische beslommeringen:

- Vanaf 1 september 2021 zal de zone gebruikt worden als stockageruimte voor de werven van Sint-Andries en Zuid fase 2 en het daarbij horende archeologisch onderzoek;
- De school zou buiten de waterkeringsmuur komen te liggen in een zone die periodiek kan overstromen. De waterkeringsmuur zal worden herlegd, maar zolang dit niet gebeurd is, zijn doorboringen (voor bv. aanleg van nutsleidingen voor de tijdelijke school) niet toegestaan.

E. Gerlachekaai

De Gerlachekaai is in vogelvlucht op 400 m gelegen van de huidige locatie van de school. De zone werd al ingericht met bv. speeltuin, maar is te klein als tijdelijke locatie. Daarenboven is er een was- en overslagplaats voor de bedrijfseenheid Stadsbeheer (SB) in de ondergrond met veel in- en uitgaand vrachtverkeer, wat niet wenselijk is voor een schoolomgeving.

F. Zone voor stedelijke activiteit D'Herbouvillekaai

Het perceel is in vogelvlucht op 900 m gelegen van de huidige locatie van de school en ligt ten westen van de Kennedytunnel. Het perceel is eigendom van de stad, ligt buiten de stedelijke sfeer en bevindt zich eerder in een werfomgeving aan het begin van Blue Gate in een zone met veel vrachtverkeer. Openbare gemeenschapsvoorzieningen zijn mogelijk volgens het GRUP 'grootstedelijk gebied Antwerpen'. Bij zuidwestelijke wind is er een geur (benzeen, petroleum) waarneembaar op het perceel, afkomstig van twee bedrijven op Blue Gate. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is niet optimaal. Er rust een meervoudige ruimteclaim/-onderzoek op deze grond:

- (tijdelijke) touringcar parking voor 32 niet-betalende parkeerplaatsen met minimale noodzakelijke voorzieningen zoals een sanitair blok en/of mogelijkheden tot natransport (deelvervoer via fiets, step, …) (goedgekeurd op het college van 26 juni 2020 (jaarnummer 5620);
- mogelijke aanlanding van de Scheldebrug (lopend locatieonderzoek).

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

G. Hotel naast An Saelenspad (voormalige Zillion)
Het hotel in opbouw is in vogelvlucht op 275 m gelegen van de huidige locatie van de school. Het hotel wordt gerealiseerd door Monsotel, die zich momenteel in een gerechtelijke procedure (wet op de continuïteit van de onderneming) bevindt waardoor ze bescherming van schuldeisers genieten tot oktober 2021. In oktober 2021 zal Monsotel een definitief relanceplan moeten voorleggen aan de rechtbank om te beoordelen of ze gaan evolueren richting heropstart of faillissement. Tot dan zal er weinig concreets beslist worden.
Het hotel is geen casco meer en al afgewerkt in de zin van binnenwanden en bekabeling. De inrichting naar school zal dus niet zo eenvoudig zijn, te meer nu de banken een openstaande schuld van 28 miljoen hebben. Elke wijziging in de plannen zal dan ook moeten worden goedgekeurd door de banken die uiteraard in de eerste plaats aan hun schuldvordering zullen denken.
H. groenzone ten oosten van het Edith Kielpad in combinatie met de zuidelijker gelegen parkzone
De zone naast Edith Kielpad maakt deel uit van het openbaar domein binnen Nieuw Zuid, in vogelvlucht 175 m van de huidige locatie van de school gelegen is. Op de groenzone bevindt zich een speeltuin, hierdoor is er slechts een beperkt deel beschikbaar. De overblijvende zone is te klein voor de inplanting van de school maar kan ingezet worden voor de tijdelijk sportinfrastructuur, zij het in afgeslankte vorm.
In de groenzone langs het Nicole Van Goethempad ter hoogte van het André Delvauxpad, in vogelvlucht 150 m van de huidige locatie van de school zou een deel van de tijdelijke school ingeplant kunnen worden. De zone is eigendom van ontwikkelaar Triple Living, die op 27 augustus 2021 toestemming gaf voor het tijdelijk gebruik voor de school. Echter liggen in de vlakke strook langsheen het Nicole Van Goethempad liggen op 1,5 meter uit rand van het pad een pakket leidingen: warmteleidingen, hoogspanning, laagspanning en water. Fluvius geeft geen akkoord om een constructie te plaatsen binnen de vijf meter van hun leidingen. Hierdoor is ongeveer de helft van de vlakke strook niet bruikbaar, wat de inplanting van de tijdelijke school onmogelijk maakt.
I. Parking Desguinlei
De parking Desguinlei, 2018 Antwerpen is in vogelvlucht 1,3 km gelegen van de huidige locatie van de school. Volgens het geldende bestemmingsplan is de realisatie van een school daar mogelijk. De zone herbergt vandaag een aantal functies, die dan grondig moeten worden herbekeken of herschikt (o.a. markt, sportzone, parkeren), wat niet als de meest efficiënte oplossing op korte termijn wordt beoordeeld. Ook de luchtkwaliteit & de geluidsbelasting scoren minder.
J. Striga 5 Nieuw Zuid
De zone ligt in vogelvlucht 150 m van de huidige locatie van de school. Dit gedeelte moet echter nog geheel ontwikkeld worden, waardoor er een quasi permanente werfsituatie zal zijn. Er zal ook een school voorzien worden en het bouwblok heeft gelijkaardige afmetingen als het bouwblok van de ingestorte school. Bij voorkeur wordt dat bouwblok gereserveerd voor een definitieve school.
K. Parking Digipolis
De parking Digipolis, Generaal Armstrongweg 1, 2020 Antwerpen is in vogelvlucht 1,1 km gelegen van de huidige locatie van de school. De locatie wordt ongunstig beschouwd. De omgeving straalt niet dezelfde stedelijke context uit.
L. Camping Vogelzang, Vogelzanglaan 7-9, 2020 Antwerpen
De zone ligt in vogelvlucht 2,2 km van de huidige locatie van de school en werd door de ouders aangedragen als mogelijke locatie. De grond is eigendom van de stad Antwerpen en AG Vespa. De overeenkomst met de camping is jaarlijks opzegbaar. Echter is het de intentie om de overeenkomst maar op te zeggen als camping Middenvijver op Linkeroever gerealiseerd is (planning 2023-2024). Daarenboven is er de intentie om EXPO uit te breiden met een impulssubsidie Toerisme Vlaanderen. Hoewel de timing hiervoor nog niet gekend is, lijkt een tijdelijke school te interfereren met deze uitbreiding.

M. Parking Wilrijkse Plein
De parking ligt in vogelvlucht 2 km van de huidige locatie van de school. De grond is eigendom van de stad. Op deze plek stond tot begin september 2021 het testdorp TestCovid. De parking is voldoende groot, is reeds verhard en nutsleidingen in de buurt zijn aanwezig. De school is complementair aan de aanwezige sportfaciliteiten, die vooral buiten de schooluren pieken. Het organiseren van de tijdelijke school op die plek houdt in dat de parking, die +/- 110 wagens kan stallen, minstens voor 2/3 verdwijnt. Echter zijn er voldoende

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

parkeergelegenheden rondom: er is nog een andere parking op het perceel en ook de Vogelzanglaan heeft voldoende capaciteit om de sporters op te vangen in normale omstandigheden (wanneer er geen groot evenement is in EXPO). De bereikbaarheid met openbaar vervoer en fiets is goed. De locatie ligt aan de overzijde van Camping Vogelzang, die vanuit het ouderteam van GO! als potentiële locatie werd voorgedragen.
N. Trapveld Wilrijkse Plein
Het trapveld ligt in vogelvlucht 2,3 km van de huidige locatie van de school. De grond is eigendom van de stad. Het veld behoort toe aan Sporting A - bovenlokale sportinfrastructuur, het groenbeheer gebeurt door het district Antwerpen. Er zijn geen intenties vanuit Sport om dit terrein op korte termijn te ontwikkelen. Echter gaat de voorkeur voor het plaatsen van de tijdelijke school eerder uit naar de parking van het Wilrijkse Plein om de ontwikkelingsmogelijkheden van het trapveld ten behoeve van sport te vrijwaren. Op deze manier wordt ook bijkomende verharding initieel vermeden en worden aanwezige waardevolle bomen gevrijwaard. Het aansluiten op nutsleidingen wordt in deze zone moeilijker ingeschat: ze liggen verder weg en wellicht zullen (ondergrondse) bunkers de aansluiting bemoeilijken.

Voorstel vanuit de werkgroep

De werkgroep, die de partijen vertegenwoordigd vanuit KO, GO!, TV/Onderwijs, TV/Sport, AG SO en AG Vespa, prefereert de parking van het Wilrijkse Plein als voorkeurslocatie. Omdat TV/Sport op deze locatie geen meerwaarde ziet om het vooropgestelde programma van Nieuw Zuid daar te realiseren (vanwege de al voldoende aanwezige sportinfrastructuur), wordt voorgesteld om prioriteit te geven aan enkel de tijdelijke huisvesting voor GO! op die plek. Voor TV/Sport wordt voorgesteld om verder te onderzoeken of een functionele sporthal ter vervanging van de gemiste capaciteit op Nieuw Zuid elders kan worden gerealiseerd.

Financiële gevolgen

Nee

Algemene financiële opmerkingen

De kosten voor het tijdelijk onderbrengen van de scholen tot ze hun intrek kunnen nemen in de definitieve locatie op Nieuw Zuid kunnen we als volgt groeperen:

1. kosten om tegen 1 september 2021 de getroffen scholen te kunnen onderbrengen in een geschikt gebouw. Het kan daarbij gaan over de huurkosten, inrichtingskosten, of kosten om andere gebruikers van het gebouw tijdelijk elders onder te brengen. Het gaat dan over de locatie Schildersstraat 41, 2000 Antwerpen, waarin de basisschool van GO! reeds intrek had, maar waarin AP Hogeschool een uitbreiding van het aantal studenten had voorzien, door het geplande vertrek van de basisschool.
2. kosten tot de oplevering van het definitief schoolgebouw op Nieuw Zuid om in een semi duurzame infrastructuur voor GO! en voor de sportdienst in de nabijheid van Nieuw Zuid te voorzien. Het kan daarbij gaan over huurkosten of investeringskosten. Verwachting is dat deze infrastructuur maximum tot juni 2026 potentieel gebruikt moet kunnen worden.

Er blijft parellel gezocht worden naar schadebeperkende oplossingen. Het college wordt op de hoogte gehouden van de gekozen opties en de daaraan verbonden kosten.

Strategisch kader

Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:

- 6 - Lerende en werkende stad
  - 2LWS02 - Onderwijs
    - 2LWS0203 - Onderwijscapaciteit
      - 2LWS020301 - Patrimonium en capaciteit onderwijs

Besluit

Artikel 1

Het college keurt goed dat de parking van het Wilrijkse Plein (locatie 'M') in aanmerking komt als tijdelijke locatie voor de ingestorte school Nieuw Zuid en dit ten behoeve van enkel GO!

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Artikel 3

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	**Taak**
AG Vespa, TV/Onderwijs	Projectstructuur, -aanpak en -budget voor de tijdelijke piste 'parking Wilrijkse Plein' ter goedkeuring voorleggen. Blijvend zoeken naar schadebeperkende oplossingen.
AG Vespa, TV/Sport	Onderzoek naar alternatieve locatie voor een tijdelijke sporthal en bijhorende financiering ter goedkeuring voorleggen.

Bijlagen

1. plan onderzochte locaties

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be