

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Herinrichting Trefkoele+
Datum:	14 februari 2023
Portefeuillehouder:	drs. J.W. Uitslag
Decosnummer:	1541
Informant:	Loekie de Vries l.devries@dalfsen.nl

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de brief herinrichting kulturhus de Trefkoele+, inclusief bijlagen
2. In te stemmen met investeren in het voorgestelde scenario, waarbij de volgende aanpassingen van de Trefkoele+ worden gedaan:
 - *Veiligheid*; het verplaatsen van de ouderensoos naar beneden en de kantoren naar boven en. Aanpassen van de buitenruimte (fietsenstalling);
 - *Preventie & Ontmoeting*; aanpassingen om de entree meer toegankelijk en zichtbaar te maken; verplaatsen van het Informatiepunt en realiseren twee spreekkamers voor het voeren van privacy gevoelige gesprekken.
 - *Verduurzaming*; plaatsen van een tourniquetdeur.
3. Eenmalig een investeringssubsidie van € 188.100,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van bovenstaande aanpassingen en dit ten laste te brengen van het begrotingsaldo.

Inleiding:

Een Kulturhus is een plek waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten. De Kulturhusen leveren een zeer waardevolle bijdrage aan het maatschappelijk, cultureel en sportief klimaat van en voor onze inwoners.

In het Beleidsplan preventiebeleid 'Dalfsen vitaal en veerkrachtig' hebben we de Kulturhusen aangewezen als een belangrijke plek van ontmoeting tussen verschillende groepen; jong en oud. Trefkoele+ heeft hiervoor een aantal multifunctionele ontmoetingsruimtes. Deze zijn momenteel niet goed ingericht en minder toegankelijk. En worden door inwoners als belemmerend ervaren. Ook wordt het gebouw door inwoners niet als uitnodigend en toegankelijk ervaren. Terwijl de Kulturhusen juist uit moeten nodigen tot ontmoeting en sociale binding. Een gemiste kans.

Onlangs is het brandalarm in Kulturhus Trefkoele+ afgegaan. Gelukkig bleek het om een storing in het systeem te gaan. Alle bezoekers in het pand werden geëvacueerd. De evacuatie van de bezoekers van de ouderensoos van Saam ging te langzaam en heeft de normtijd overschreven. Saam heeft aan de bel getrokken bij het bestuur van Trefkoele+ en de wethouder. De situatie is aanleiding voor het bestuur van Trefkoele+ om de herinrichting van Trefkoele+ opnieuw op de agenda te zetten.

Het gebouw voldoet aan de geldende veiligheidsvoorschriften, is goedgekeurd door de brandweer en de gebruiksvergunning is in orde.

Ook de energiecrisis en de stijgende energiekosten maken het voor een toekomstbestendige exploitatie noodzakelijk om het gebouw te verduurzamen. Via de schuifdeuren van de huidige entree verliest het pand veel warmte en zitten medewerkers in de tocht en kou. Zowel van duurzaamheids- als vanuit sociaal perspectief is dit geen wenselijke situatie.

In 2021 is een herinrichtingsplan met u besproken. U gaf toen aan een keuzemenu te prefereren terwijl we een totaalplan presenteerden. Op dat moment was het niet mogelijk om de verschillende fasen uit te splitsen en aan te geven, en onderdelen uit het totaalplan te kiezen. Het afgelopen jaar heeft Stichting Trefkoele+ samen met belangrijkste partners (Saam welzijn, Bibliotheek Dalfsen, Historische Kring Dalfsen) gewerkt aan een plan om het Kulturhus toekomstbestendig te maken.

In dit voorstel presenteren we een gefaseerd plan, met verschillende maatregelen, zodat u een keuze en prioritering aan kunt geven (zie bijlage 2 voor het uitgewerkte projectplan).

Beoogd effect

Een toekomstbestendig Kulturhus, goed en optimaal ingericht om de doelstellingen uit het Beleidsplan preventiebeleid 'Dalfsen vitaal en veerkrachtig' te kunnen bereiken. Dit vergt een aantal aanpassingen aan het gebouw, zodat de veiligheid, zichtbaarheid en toegankelijkheid wordt vergroot. En het gebouw uitnodigt tot ontmoeting en samenwerking.

De aanpassingen die in het projectplan (zie bijlage2) worden beschreven zijn:

- 1. Het verplaatsen van de ouderensoos naar beneden, de kantoren van de benedenverdieping naar boven. Dit leidt tot een veiliger situatie in geval van calamiteiten en evacuatie;*
- 2. Verplaatsen Informatiepunt en realiseren twee spreekkamers en het creëren van een open en toegankelijke entree. Dit is een toevoeging voor ons preventiebeleid, aangezien het Infopunt als voorportaal van de samenwerkingspartners leidt.*
- 3. Plaatsen van een Tourniquetdeur bij de entree. Dit is een verduurzaming van het gebouw met als gevolg mogelijke kostenbesparing op energie.*
- 4. Zichtbaarheid en activiteiten partners vergroten. Leidt tot meer ontmoeting en integratie tussen de activiteiten en de partners in het Kulturhus-concept.*
- 5. Aanpassen ontmoetingsplekken (Pluscafé, jongerenplekken, kunst en cultuur). Heeft als gevolg dat de ontmoetingsplekken multifunctioneel inzetbaar zijn, flexibeler en deelbaar worden. Zodat meer mensen gebruik kunnen maken van de ruimtes.*
- 6. Herinrichting buitenruimte. De fietsenstalling levert onveilige situaties op door afbrekend metselwerk en openliggende stalen pinnen.*

Het bestuur van Trefkoele+ vraagt in haar brief (bijlage1) een financiële bijdrage van € 231.290,-aan de gemeente:

- € 115.600 om de ontmoetingsruimte voor ouderen naar beneden te verplaatsen en de kantoren van de benedenverdieping naar boven (aanpassing 1)
- € 115.690; om de andere maatregelen uit het projectplan uit te voeren. (aanpassing 2-6)

Als college zien we de volgende elementen uit het projectplan als waardevolle aanpassingen en stellen we voor financiële middelen beschikbaar te stellen om het gebouw aan te passen op de volgende maatregelen:

1. Veiligheid (Aanpassing 1)

Concreet betekent dit dat de activiteitenruimte van de ouderensoos naar beneden wordt verplaatst en de kantoren van de benedenverdieping naar boven. Naast activiteiten voor ouderen kunnen ook activiteiten voor andere doelgroepen in de activiteitenruimte worden georganiseerd. Dit zal integratie en ontmoeting stimuleren.

2. Verbeteren van de toegankelijkheid en de zichtbaarheid (Aanpassing 2)

Het Informatiepunt (inclusief het Infopunt Digitale Overheid) speelt een belangrijke rol in ons toegang- en preventiebeleid. Het Informatiepunt is momenteel achterin het gebouw geplaatst en niet goed zichtbaar. Het punt wordt naar de entree verplaatst en er worden twee spreekkamers gemaakt om de privacy van de gesprekken te waarborgen. Dit vraagt een aanpassing in de ontvangstruimte. Deze wordt hierdoor uitnodigender en toegankelijker. De verwachting is dat inwoners hierdoor meer gebruik zullen gaan maken van het Informatiepunt. Een belangrijk voorportaal voor ons preventiebeleid en daardoor een waardevolle aanpassing.

3. Verduurzamen en toegankelijkheid van het gebouw; (Aanpassing 3)

Trefkoele+ is momenteel toegankelijk via twee schuifdeuren. Dit betekent veel tocht en energieverlies. Stichting Trefkoele+ wil de schuifdeuren vervangen door een automatische draaideur (Tourniquetdeur). Dit is een duurzamere oplossing en draagt tevens bij aan een open en toegankelijker entree.

Totale kosten hiervan bedragen € 313.100,-. Financiële bijdrage van de gemeente € 188.100 (zie voor de financiële toelichting de paragraaf Alternatieven, pakket C).

Argumenten:

2.1 Als gemeente voelen we ons (mede)verantwoordelijk voor de veiligheid van onze inwoners.

Het afgaan van het brandalarm en de daardoor ontstane situatie zijn onwenselijk. Het gebouw is goedgekeurd door de brandweer en voldoet aan de veiligheidseisen (zoals een gebruiksvergunning). Desondanks hebben de veiligheidsregio, alsook het gehandicaptenplatform dringend geadviseerd deze situatie aan te passen. Door de ouderensoos naar beneden te verplaatsen en de kantoren naar boven kan deze situatie opgelost worden.

2.2 Het Informatiepunt (Infopunt digitale overheid) speelt een belangrijke rol als voorportaal in ons preventiebeleid.

Inwoners kunnen hier terecht met allerlei soort vragen over wonen, werk, welzijn en zorg. Het Informatiepunt dient vaak als eerste contactmogelijkheid (voorportaal), voordat inwoners bij de samenwerkings- en hulpverleningspartners terecht komen. In Trefkoele+ is het Infopunt achterin het gebouw gesitueerd en niet goed zichtbaar. Bovendien zijn er geen spreekkamers waar mensen hun (meestal privacy-gevoelige) vragen kunnen stellen. In de herinrichting wordt het Infopunt bij de entree geplaatst komen er 2 spreekkamers, voor privacy gevoelige gesprekken. De verwachting is dat inwoners hierdoor meer gebruik zullen gaan maken van het informatiepunt. Een belangrijk voorportaal voor ons preventiebeleid en daardoor een waardevolle aanpassing.

2.3 Als gemeente willen we dat de Kulturhusen ontmoeting en sociale binding stimuleren. Herinrichting van het gebouw komt ten goede aan de dienstverlening aan onze inwoners.

Met de voorgestelde herinrichting tillen we de dienstverlening voor onze inwoners in Trefkoele+ naar een hoger niveau getild worden. Inwoners ervaren nu belemmeringen, ruimtes zijn niet deelbaar en niet flexibel in te delen, waardoor activiteiten niet de kruisbestuivingen opleveren die ze zouden kunnen opleveren. De ouderensoos zit nu 'weggestopt' op de eerste verdieping, activiteiten zijn niet goed zichtbaar. Een gemiste kans om ontmoeting tot stand te brengen tussen verschillende groepen; jong en oud.

2.4 Toekomstbestendig maken en houden van de Kulturhusen.

We vragen onze partners in het kader van het preventiebeleid een gezamenlijke maatschappelijke opgave uit te voeren. De herinrichting van Trefkoele+ faciliteert deze beweging door partijen ook fysiek dichterbij elkaar te brengen. Een gebouw met een open karakter vergemakkelijkt dit. We zien in de praktijk dat partners binnen het Kulturhus makkelijker samenwerken en elkaar beter weten te vinden wanneer zij ruimtes delen.

2.5 Optimalisering van de beschikbare ruimte.

Trefkoele+ is in 2014 ingericht volgens de toen meest optimale indeling. Inmiddels zijn de inzichten op een aantal vlakken veranderd. Bijvoorbeeld: de ouderensoos zit op de verdieping. Gezien de veiligheid is dit niet langer wenselijk, ook de mogelijkheid van ouderen om andere inwoners te ontmoeten is minder op de verdieping. Daarnaast zitten er een aantal kantoren op de begane grond op plekken die juist erg geschikt zijn om activiteiten van organisaties aan de buitenwereld te laten zien. De beschikbare ruimte wordt hierdoor maximaal benut. Flexibele ruimtes maken dat meer inwoners gebruik kunnen maken van Trefkoele+. Dit voorkomt dat inwoners een andere locatie moeten zoeken, zoals nu soms het geval is.

2.6 De huidige energieprijzen vragen om structurele, duurzame energiemaatregelen.

Om onze inwoners en verenigingen dezelfde tarieven te kunnen blijven aanbieden, zullen we als gemeente in de huidige energiemarkt, de Kulturhusen structureel moeten compenseren voor hun energielasten. Investeren in verduurzaming loont op langere termijn, zo leert de ervaring van Kulturhus de Spil. Daarmee investeren in de toekomst van het gebouw.

Kantttekeningen en risico's

Indien u niet akkoord gaat met het voorstel en de verbouwing gaat niet, zijn onderstaande de risico's

2.1 Afbreukrisico

We willen als gemeente een Kulturhus dat toekomstbestendig is; een veilige plek biedt voor ontmoeting, samenwerking en dienstverlening. Het gebouw moet bij kunnen dragen aan deze doelstelling. Het gebouw is in 2014 neergezet en de inzichten over dienstverlening, toegankelijkheid en hoe een dergelijk gebouw in te richten, zijn veranderd. Willen we onze inwoners de beste dienstverlening geven, dan zullen we een gebouw moeten realiseren dat dit kan dragen. De voorgestelde aanpassingen dragen bij aan de toekomstbestendigheid van het gebouw.

2.2 Eigenaarschap en verantwoordelijkheid

Het gebouw is van stichting Trefkoele+, niet van de gemeente. Bij eigenaarschap hoort onderhoud, waarom zouden we als gemeente hier in investeren? In de notitie 'Kulturhusen, reuring in de kernen', wordt gesteld dat we een gedeelde verantwoordelijkheid hebben voor de Kulturhusen. Investeren in de voorgestelde maatregelen geven uiting aan deze gedeelde verantwoordelijkheid.

2.3 Precedentwerking

Kulturhus Trefkoele+ is in 2014 gerealiseerd. Andere Kulturhusen binnen de gemeente zijn ouder en meer toe aan een renovatie dan Trefkoele+. Hoonhorst heeft geen pand, maar meerdere daken en krijgt geen structurele subsidie. De kans bestaat dat bij goedkeuring van dit voorstel, andere Kulturhusen en partijen aankloppen bij de gemeente voor een financiële bijdrage. De kadernota "Kulturhusgebouwen, reuring in de kernen." stelt een harmonisatie van de subsidies voor. Herinrichting van Trefkoele+ op dit moment kan verwachtingen scheppen richting de andere Kulturhusen. De vraag is of Dalfsen dit financieel waar kan maken in haar meerjarenbegroting.

2.4 Imagoschade

Het gebouw is goedgekeurd door de brandweer en voldoet aan de veiligheidseisen (zoals een gebruiksvergunning). Desondanks hebben de veiligheidsregio, alsook het gehandicaptenplatform dringend geadviseerd deze situatie aan te passen. Wanneer we als gemeente hiervan op de hoogte

zijn en desondanks niet handelen, hebben we kans op imagoschade. Door bij te dragen aan de voorgestelde aanpassingen voorkomen we imagoschade.

3.1 Niet opgenomen in de begroting

De kosten van de herinrichting van Kulturhus Trefkoele+ zijn niet opgenomen in de begroting. Kosten voor de aanpassingen van de buitenruimte (€ 25.000,-) kunnen opgenomen worden in het IHP. Het resterende bedrag wordt ten laste gelegd van het begrotingssaldo (bijlage 4).

Alternatieven:

Er zijn meerdere alternatieven te bedenken voor de herinrichting. Deze worden in bijlage 3 uitgebreid uiteen gezet. Onderstaande tabel geeft een kort overzicht. Het voorkeurspakket, zoals hierboven beschreven, is pakket C. Hierbij investeren we in veiligheid, ontmoeting+ en duurzaamheid.

	Kosten*	Investering Trefkoele+	Gemeentelijke bijdrage**
Pakket A- Veiligheid	€ 140.600	€ 100.000	€ 15.600
Pakket B- Veiligheid en ontmoeting+	€ 213.100	€ 100.000	€ 88.100
Pakket C- Veiligheid, ontmoeting+ en duurzaamheid	€ 313.100	€ 100.000	€ 188.100
Pakket D – Veiligheid, ontmoeting ++, duurzaamheid ***	€ 331.290	€ 100.000	€ 206.290

Tabel 1- Kosten en investering herinrichtingsplan Trefkoele+

Duurzaamheid:

Indien we de voorgestelde aanpassingen doen, leidt dit tot een verduurzaming van het gebouw. Dit is niet de enige maatregel die nodig is om het pand te verduurzamen, maar voor nu een stap in de richting.

Financiële consequenties:

Het bedrag van € 188.100,- wordt ten laste gebracht op het begrotingssaldo. (Bijlage 4 geeft het financiële overzicht met de stand van het begrotingssaldo).

Communicatie:

Kulturhus Trefkoele + is een belangrijke voorziening in de kern Dalfsen en de herinrichting komt ten goede aan de inwoners. Hierover zullen ze geïnformeerd worden d.m.v. een persbericht.

Vervolg:

Na akkoord door de gemeenteraad, kan Trefkoele+ starten met de uitvoering. We zullen de raad informeren over de voortgang van de herinrichting in Q3.

Bijlagen:

1. Bijlage 1 Brief herinrichting Trefkoele+
2. Bijlage 2 Projectplan herinrichting Kulturhus Trefkoele+
3. Bijlage 3 Alternatieven
4. Bijlage 4 Dekking Trefkoele+ vanuit begrotingssaldo

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris/alg. directeur,
H.J. van der Woude

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 februari 2023, nummer 1541;

overwegende dat we ons als gemeente (mede)verantwoordelijk voelen voor de veiligheid van onze inwoners, en we als gemeente willen dat de Kulturhusen ontmoeting en sociale binding stimuleren, waarbij de herinrichting van het gebouw ten goede komt aan de dienstverlening aan onze inwoners;

gelet op dat het Informatiepunt (Infopunt digitale overheid) een belangrijke rol speelt als voorportaal in ons preventiebeleid;

en gezien het feit dat het voorstel bijdraagt aan het toekomstbestendig maken en houden van de Kulturhusen, de herinrichting een optimalisering van de beschikbare ruimte betekent en de huidige energieprijzen vragen om structurele, duurzame energiemaatregelen.

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de brief herinrichting kulturhus de Trefkoele+, inclusief bijlagen
2. In te stemmen met investeren in het voorgestelde scenario, waarbij de volgende aanpassingen van de Trefkoele+ worden gedaan:
 - *Veiligheid*; het verplaatsen van de ouderensoos naar beneden en de kantoren naar boven en. Aanpassen van de buitenruimte (fietsenstalling);
 - *Preventie & Ontmoeting*; aanpassingen om de entree meer toegankelijk en zichtbaar te maken; verplaatsen van het Informatiepunt en realiseren twee spreekkamers voor het voeren van privacy gevoelige gesprekken.
 - *Verduurzaming*; plaatsen van een tourniquetdeur.
3. Eenmalig een investeringssubsidie van € 188.100,- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van bovenstaande aanpassingen en dit ten laste te brengen van het begrotingssaldo.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 27 maart 2023.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. E. van Lente

de griffier,
J. Leegwater MSc