

Raadscommissievoorstel

Status: Informerend

Agendapunt:	8
Onderwerp:	Stand van zaken project Kulturhus De Schakel
Datum:	30 november 2012
Portefeuillehouder:	
Decosnummer:	130
Informant:	G. Zeelt E.g.zeelt@dalfsen.nl T. (0529) 48 83 44 06 476 73 955

Doel:

kennis te nemen van de ontwikkelingen rond het haalbaarheidsonderzoek van het project Kulturhus De Schakel in Nieuwleusen.

Inleiding:

De voortgang van het haalbaarheidsonderzoek fase 2 van het project Kulturhus De Schakel in Nieuwleusen vlot tot nu toe niet. Partijen komen niet tot een gezamenlijke visie en afspraken. Om de impasse te doorbreken biedt Nieuwleusen Synergie aan het project aan te sturen. Deze extra voortgangsrapportage gaat daar over.

Kernboodschap:

Wat is er sinds april gebeurd.

Alles onder één dak

We weten, dat het model Kulturhus onder één dak is geparkeerd. Dit model is qua investering, maar vooral qua exploitatie niet haalbaar zo is vastgesteld. Mede gezien de beperkte benutting van m2 vloeroppervlak bij omliggende gebouwen en nieuw/verbouwplannen van gebruikers van het Middengebied bestond de indruk dat er voor leegstand werd gebouwd.

Kulturhus onder meerdere daken

Eind april is het alternatieve scenario gestart: onderzoek naar de mogelijkheid om de vrije ruimten in de omliggende gebouwen voor het kulturhusconcept te benutten, het zogenaamde Kulturhus onder meerdere daken. De twee werksessies die Stichting De Schakel heeft georganiseerd hebben er toe geleid, dat de gezamenlijke programmering haalbaar lijkt, maar dat wie bij wie gaat of kan inwonen niet is uitgesproken. Het gevoel ontstond, dat organisaties wel aan gesprekken deelnamen, maar de kaarten op de borst hielden. Dat zou ook veroorzaakt kunnen zijn, doordat organisaties nog geen inzicht hadden op toekomstige huisvestingskosten.

Samenwerkingsmodellen

ICS, het bureau dat het proces begeleidt, heeft samenwerkingsopties in beeld gebracht, maar met elkaar zijn we niet in staat gebleken om conclusies te trekken. Kennelijk zijn er drempels die nog niet geslecht kunnen worden of zijn de belangen te divers om al op elkaar aan te sluiten.

Tijdens of na werksessie twee zijn SV Nieuwleusen, d'Ommerdieck en volleybalvereniging Flash met elkaar tot de conclusie gekomen dat een alternatief plan ontwikkeld moest worden. Een plan dat voortborduurde op een concept onder meerdere daken en past binnen de kaders om m2 vloeroppervlak beter te benutten. Zij hebben dat voor de zomer gemeld, maar in september 2012 werd duidelijk wat hun bedoelingen zijn. Over dit idee is via de Projectgroep De Schakel met de gemeente, Stichting De Schakel en woningbouwcorporatie VechtHorst van gedachten gewisseld. Tijdens dit gesprek bleek, dat het een contourenplan met Artist impressions was. Een investeringsbegroting en (meerjaren) exploitatieplaatje ontbrak. De gemeentelijke projectleider heeft desgevraagd een toelichting gegeven op de beschikbare cijfers van het onderzoek onder één dak en de knelpunten die de meerjaren exploitatiebegroting liet zien. Daarnaast zijn de kaders van uw raad nog eens de revue gepasseerd. Die nemen wij verderop in deze brief nog even kort met elkaar door.

SV Nieuwleusen en haar partners hebben gevraagd of zij in de gelegenheid kunnen worden gesteld om hun idee uit te werken. Daar is door het college ja tegen gezegd. Een plan vanuit de bevolking met een breed draagvlak heeft altijd onze voorkeur gehad. Punt van aandacht is, dat het op dit moment maar de vraag is wie er in het plan van SV Nieuwleusen en partners "Plein Nieuwleusen" gaan participeren.

Mogelijke rol Nieuwleusen Synergie

Voor het 'ja' van de kant van het college heeft de doorslag gegeven, dat Nieuwleusen Synergie heeft aangegeven het idee 'Plein Nieuwleusen' te steunen en aan de uitwerking daarvan een bijdrage te willen leveren. Zij hebben het college laten zien, dat zij op termijn financieel kunnen bijdragen om de exploitatie rond te krijgen. Als uit nader onderzoek blijkt dat die mogelijkheid aanwezig is, dan is er sprake van een win win situatie voor de kern Nieuwleusen, maar ook voor de gemeente. In Nieuwleusen komt dan een voorziening die volledig door de kern zelf in stand wordt gehouden, waar dan een (start)kapitaalinjectie van de kant van de gemeente tegenover staat. Dit past in het beeld van een terugtrekkende overheid en het nemen van eigen verantwoordelijkheid van

(samenwerkende)burgers. Dat neemt niet weg, dat de gemeente de vinger aan de pols wil houden. Hoe precies is een zaak van nadere uitwerking. In zijn algemeenheid kan dat per kern verschillen.

Snelle duidelijkheid is nodig

Wij hebben de partijen laten weten, dat wij voor de zomer van 2013 aangetoond willen hebben of en onder welke condities een Kulturhus onder meerdere daken haalbaar is. Lukt dat niet, dan wordt overgegaan tot renovatie van De Schakel. Het stichtingsbestuur deelt deze mening met ons.

Andere ontwikkelingen

Los van het 'Plein Nieuwleusen' is bekend, dat de Stichting Openbaar Onderwijs Zwolle plannen heeft om van de basisschool De Tweemaster een integraal kindcentrum te maken. Onderwijs en kinderopvang vormen de kern van die voorziening. Wij hebben de verantwoordelijke directeur van het schoolbestuur laten weten, dat die ontwikkeling op dit moment zeker in Nieuwleusen niet in onze visie past. Daar is een aantal redenen voor:

- het onderzoek naar de mogelijkheden voor samenwerking binnen een Kulturhusconcept lopen nog en we weten met elkaar dat er kansen voor gezamenlijke programmering liggen;
- de terugloop van leerlingenaantallen op scholen en de daarmee gepaard gaande leegstand van lokalen en het optimaal benutten van schoolgebouwen voor onderwijsdoeleinden is een punt dat schoolbesturen moeten oplossen; daarin denkt de gemeente mee in relatie tot krimp en het goed blijven benutten van gemeenschapsgelden.
- kinderopvang, peuterspeelzalen en Voor en Vroegschoolse Educatie (VVE) is een cluster dat ook om organisatorische redenen bij elkaar onder één dak behoort.
- een 'ieder voor zich benadering' vinden wij vanuit het algemeen belang niet juist en uit de tijd;
- in de meest vergaande vorm kan er sprake zijn van ongewenste concurrentie en dat is niemands belang.

Stand van zaken kaders / uitwerkingspunten Grote projecten in een notendop

1. Samenwerking

Er zijn kansen, er ligt een eerste aanzet voor gezamenlijke programmering als groei-model. Dit kan zowel onder één dak als meerdere daken worden uitgevoerd. SMON en Stichting De Schakel zijn hier de kartrekkers van. Het ziet er veelbelovend uit als de organisaties in gezamenlijkheid willen doorpakken. Dit laatste is gezien de geboorte van Plein Nieuwleusen en de initiatieven rond De Tweemaster op dit moment de vraag.

2. Huisvesting

Er is een programma van eisen voor een Kulturhus onder één dak. Er ligt een schetsontwerp, maar dit plan wordt als niet haalbaar bestempeld. De uitwerking van het schetsontwerp is stopgezet en de opdracht aan de architect is ingetrokken.

Een concreet huisvestingsplan voor een Kulturhusconcept onder meerdere daken ontbreekt. Daar wordt nu onder leiding van Nieuwleusen Synergie aan gewerkt. Een optimale benutting van (ook bestaande) m² is daarbij het uitgangspunt.

3. Locatie

Er zijn diverse eigendomsposities. Bij een concept onder meerdere daken moeten partijen elkaar vinden. Samengevat: de locaties bevinden zich rond het oude parkeerterrein van het Middengebied. USV lijkt op dit moment nog niet mee te doen.

4. Financiële haalbaarheid

Knelpunt bij het concept onder één dak was de exploitatie. Er liggen voor de m² prijs voor de bibliotheek en SMON strakke kaders. De bedragen liggen vanuit exploitatief oogpunt te laag, waardoor de overige gebruikers (met name de sportorganisaties) een veel hogere huur moeten betalen. Daarnaast kan gesteld worden dat de kapitaalinjectie weliswaar € 5 miljoen is, maar dat over € 2 miljoen rente en aflossing betaald moet worden. Deze kapitaallast draagt bij aan het financieel gat.

Uit het nu afgesproken onderzoek naar 'Plein Nieuwleusen' moet blijken welke financiële inbreng (geld en/of natura) vanuit Nieuwleusen Synergie mogelijk is.

5. Exploitatie/beheer/gezamenlijke programmering

Hier is pas duidelijkheid te verwachten als de punten 1 tot en met 4 uitgewerkt zijn.

Conclusie

'Plein Nieuwleusen' is een interessante optie om nog uit te werken. Onder leiding van Nieuwleusen Synergie gaan de Stichting De Schakel, SV Nieuwleusen, d'Ommerdieck en Flash het plan verder concretiseren. Zij gaan ook met de kernpartners om tafel om de haalbaarheid te toetsten. De gemeente laat het initiatief bij de kern liggen en zal desgevraagd ondersteuning bieden. Voor de zomer van 2013 willen wij een stevig onderbouwd en afgerond haalbaarheidsonderzoek ontvangen dat een vertaling is van de kaders zoals de raad die heeft opgesteld.. Is dat er niet, dan kiest de gemeente samen met het bestuur van Stichting De Schakel voor renovatie. Daarmee wordt invulling gegeven aan de afspraken zoals die in 2008 zijn gemaakt.

Communicatie:

Alle direct betrokkenen zijn al door het bestuur van de Stichting De Schakel over de ontwikkelingen op de hoogte gebracht. De projectleider heeft u in november kort over de bovenstaande ontwikkeling geïnformeerd. Dit commissievoorstel is ter informatie naar de direct belanghebbende ter informatie gestuurd.

Vervolg:

Nieuwleusen Synergie heeft tot de zomer van 2013 te tijd gekregen met een voorstel te komen. Na de zomer leggen wij de resultaten voor besluitvorming aan u voor.

Bijlagen:

Geen

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart