

Raadsvoorstel



Onderwerp Beschikbaar stellen krediet t.b.v. verbouw dorpshuis Hoogkerk
Telnr. 14 050 Bijlagen geen

Registratienummer 161809-2025
Classificatie ☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Eikenaar /Van Niejenhuis

Langetermijn agenda (LTA) Raad LTA ja: ☐ Maand Jaar
LTA nee: ☒ Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een krediet ter beschikking te stellen ter hoogte van € 305.000,-- voor de verbouw van de Vensterschool en het dorpshuis te Hoogkerk ten behoeve van het hierin onderbrengen van de WIJ Entree;
- II. de aan het uitvoeringsbudget verbonden structurele kapitaallasten van € 20.000,-- te dekken uit de structurele middelen WIJ huisvesting;
- III. de gemeentebegroting 2025 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Stichting WIJ is nu bijna 10 jaar, samen met het consultatiebureau van de GGD, gehuisvest in tijdelijke units aan De Verbetering 3 in Hoogkerk. Herhuisvesting is op korte termijn noodzakelijk omdat de units niet meer voldoen en de vergunning voor deze tijdelijke locatie afloopt. Voor de publieksfunctie is het voorstel de WIJ Entree onderdeel te laten worden van de Vensterschool en het dorpshuis van Hoogkerk. Om WIJ Entree daar te huisvesten is een verbouwing nodig. Daarvoor dient een investeringskrediet door de raad beschikbaar gesteld te worden.

Voor de kantoorfunctie kan op korte termijn voor stichting WIJ een kantoorpand gehuurd worden.

Als gevolg van het komende vertrek van WIJ naar Eemsgolaan en de Vensterschool zoeken we een nieuwe plek voor Kledingbank Hoogkerk. Wij vinden het behoud van de Kledingbank belangrijk voor het dorp en verkennen diverse huisvestingsopties voor de korte en lange termijn. Voor de herhuisvesting van het consultatiebureau zoeken we een locatie in of nabij de Vensterschool. De verschillende mogelijkheden hiervoor worden ook nog uitgewerkt.

Aanleiding en doel

Sinds 2016 is stichting WIJ actief in de wijken om onze bewoners zo laagdrempelig mogelijk te ondersteunen bij het samen leven en samen redzaam zijn in de dagelijkse omgeving. Als gemeente faciliteren we WIJ in haar huisvesting en facilitaire dienstverlening. Bij de start in Hoogkerk zijn daarvoor tijdelijke units aan De Verbetering 3 georganiseerd, met als doel om op termijn naar een permanente huisvesting door te groeien. Inmiddels zijn we tien jaar verder. Deze units zijn na bijna 10 jaar gebruik kwalitatief onvoldoende en de vergunning voor deze tijdelijke plek loopt af. Aan de andere kant weten we nu ook beter waar en hoe we bewoners laagdrempelig kunnen bereiken, ontmoeten en doorgeleiden naar een WIJ locatie en hoe de WIJ medewerkers het prettigst en effectiefst onderling samenwerken en hun werk kunnen doen. Met deze input hebben we met zowel WIJ als GGD (consultatiebureau) het afgelopen jaar gezamenlijk een Programma van Eisen opgesteld voor de herhuisvesting. Daarbij is, conform de huisvestingsstrategie van WIJ, onderscheid gemaakt tussen de functies WIJ Kantoor en WIJ Entree. Elk onderdeel heeft net als het consultatiebureau zijn eigen deel-PvE.

Op basis van de PvE's heeft een externe bureau verschillende mogelijkheden voor huisvesting in beeld gebracht. De conclusie van deze analyse is dat gezamenlijke huisvesting van alle functies in één gebouw niet lukt, aangezien er in Hoogkerk zeer beperkt (maatschappelijk) vastgoed beschikbaar is. Dit is alleen mogelijk met behulp van nieuwbouw, waarbij de gewenste centrale plek in West nu (nog) niet beschikbaar is. Suikerzijde is nadrukkelijk genoemd als mogelijk langetermijnperspectief, maar ook in De Nieuwe Held en Vinkhuizen liggen er op langere termijn wellicht mogelijkheden om deze functies geconcentreerd een plek te bieden.

Dit is voor de korte termijn geen optie. Daarom is gekeken hoe de verschillende onderdelen Kantoor, Entree en GGD op een andere manier gehuisvest zouden kunnen worden, waarbij naast locatie, nabijheid, planning en financiën, ook synergievoordelen met andere voorzieningen en functies in de buurt zijn afgewogen.

Kader

Huisvestingsstrategie st. WIJ
Dienstverleningsovereenkomst Gemeente – WIJ voor Huisvesting, Facilitaire Zaken en ICT.

Argumenten en afwegingen

WIJ Entree

Een belangrijke wens voor de nieuwe locatie van de WIJ Entree is dat er sprake moet zijn van een laagdrempelige vorm van ontmoeting, waar inwoners de weg reeds naar toe weten te vinden. Aanvankelijk waren twee locaties in beeld: het dorpshuis van Hoogkerk in de Vensterschool en de bibliotheek Hoogkerk. Huisvesting in de Vensterschool/het dorps-huis Hoogkerk biedt de meeste kansen en synergievoordelen. De WIJ zit nu redelijk achteraf en heeft weinig aanloop. Huisvesting in het dorpshuis zal bijdragen aan de zichtbaarheid en vindbaarheid van de WIJ en zal leiden tot meer bezoek aan de WIJ. Inwoners weten de Vensterschool/het dorpshuis makkelijker te vinden en kunnen in de Vensterschool na verbouw, naast ontmoeting en diverse activiteiten ook voor hulp en ondersteuning terecht.

Daarnaast verwachten we dat er een positieve synergie zal ontstaan doordat verschillende groepen bewoners elkaar ontmoeten. Bijvoorbeeld bezoekers van het Suikercafé die nu niet bij WIJ binnenlopen en andersom. Of bezoekers van Wij die worden geattendeerd op de activiteiten in het dorpshuis die eerder voor hen niet zichtbaar waren. Door deze extra functies en synergie verwachten we dat er ook voordelen voor het dorpshuis zijn, waaronder een sterkere exploitatie.

Voor het in gebruik nemen door WIJ is een verbouwing nodig van het dorpshuis. Er moet extra ruimte gecreëerd worden voor werkplekken, spreekkamers en overleg ruimte. Dit betekent een verplaatsing van de huidige bergingsruimte en verbouwing van een aantal ruimten (met o.m. klimaatinstallatie, elektra, verlichting, inrichting). Het pand is eigendom van de gemeente.

De totale investeringskosten worden geraamd op € 305.000,--. De hiermee gepaard gaande structurele (afschrijvings-) kosten worden gedekt vanuit de bestaande middelen voor huisvesting WIJ. Voor de investering van € 305.000,-- vragen we een raadskrediet aan.

Als voor het zomerreces uw raad akkoord geeft is het op basis van de huidige planning mogelijk om de WIJ-entree per 1 januari 2026 naar de locatie Dorpshuis/Vensterschool te verhuizen.

WIJ Kantoor

Het WIJ Kantoor Hoogkerk kan geherhuisvest worden op het kantorenpark aan de Eemsgolaan 5 (begane grond linkerkant). Deze locatie is vanuit functioneel oogpunt uitermate geschikt als WIJ Kantoor, is reeds hoogwaardig ingericht waardoor beperkte investeringen nodig zijn, daardoor financieel het meest verantwoord voor de komende 5 tot 10 jaar en kan op korte termijn worden betrokken.

Het pand kan op korte termijn door een marktpartij aan de gemeente worden verhuurd. Ambitie is om het WIJ-kantoor per 1 september 2025 aan de Eemsgolaan gehuisvest te hebben.

Consultatiebureau GGD

Het huidige consultatiebureau is gezamenlijk met WIJ gevestigd in de tijdelijke units. Ook voor het consultatiebureau is een deel PvE opgesteld. Vanuit de bestuurlijke wens van WIJ en GGD om de verschillende functies zoveel mogelijk in elkaars nabijheid te huisvesten, is voorkeur uitgesproken om het consultatiebureau ook in of nabij de Vensterschool te huisvesten. Daarvoor worden diverse opties op dit moment uitgewerkt, waaronder de voormalige wijkpost. Na 1 september a.s., wanneer het WIJ kantoor verhuisd is, zou de GGD die ruimten ook tijdelijk ter overbrugging kunnen gebruiken.

Kledingbank Hoogkerk.

Met ondersteuning van Werkpro en WIJ hebben een aantal actieve bewoners sinds 2016 de kledingbank Hoogkerk ontwikkeld. WIJ heeft hiervoor de afgelopen jaren ruimte geboden voor de huisvesting in de oude hal van de Wijkpost Hoogkerk, direct naast de tijdelijke units aan de Verbetering 3. Door WIJ werd hier om niet ca. 150 m2 ruimte ter beschikking gesteld voor opslag en verkoop van tweedehands kleding voor de doelgroep met een smalle beurs. Met de aanstaande verhuizing van WIJ en het consultatiebureau is ook de vraag aan orde waar en hoe we de Kledingbank Hoogkerk in haar huisvesting kunnen blijven faciliteren.

De Kledingbank is een laagdrempelige voorziening die we willen behouden voor Hoogkerk. Binnen de voorgestelde huisvesting aan Eemsgolaan 5 en in het dorps huis Hoogkerk/Vensterschool is onvoldoende fysieke ruimte om de Kledingbank Hoogkerk een plek te geven. De mogelijkheid voor herhuisvesting op termijn op het terrein van de voormalige kartonfabriek De Halm wordt onderzocht als reële optie, maar in verband met toegankelijkheid en bereikbaarheid lijkt dat nu nog niet aan de orde.

De wijkraad VWH is in gesprek met de toekomstige eigenaar van het Halmterrein, om waar mogelijk ook de visie en wensen vanuit het dorp mee te nemen in de toekomstige plannen. Tijdelijke (maatschappelijke) functies voor het terrein, zoals die van de Kledingbank, kunnen daar deel van uitmaken.

We werken de mogelijkheden voor huisvesting op korte en (middel)langere termijn verder uit. Met inzet van beide kanten kunnen we de kledingbank nog een jaar onderdak bieden aan De Verbetering 3, zodat we voldoende tijd hebben om aan een duurzame oplossing te werken. De daarvoor benodigde middelen zijn beschikbaar.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het huidige gebruik van de Vensterschool Hoogkerk door de school, de Wijkraad, het Dorps huis, Gemeenteloket en Sport050 kan na verbouw worden voortgezet. Wel vraagt het van alle partijen goede afspraken over samenwerking en gebruik van gezamenlijke ruimten.

Met VWH en het Dorps huis is meerdere keren de herhuisvesting besproken. Er is gekeken naar de gevolgen van de verbouw voor de huidige functies en gebruikers in het gebouw. De Wijkraad, Sterk Hoogkerk en het dorps huis hebben eigen ruimten, die ze blijvend voor hun activiteiten willen en moeten kunnen inzetten. Met die wens is rekening gehouden bij het opstellen van het verbouwplan. De school kan al haar ruimtes blijven gebruiken. De verbouwing van het dorps huis heeft ook geen nadelige gevolgen voor de ruimten die door de wijkraad (VWH) worden gehuurd en door het dorps huis worden verhuurd. Met al deze partijen worden afspraken gemaakt hoe we binnen het gebouw samenwerken en van elkaars ruimten gebruik kunnen maken.

Er is wel een zorg uitgesproken over de privacy van de bezoekers van de WIJ-entree, indien deze zich in een publieke Vensterschool bevindt. Vanuit andere Wij Entree locaties hebben we hier ervaring mee en zien we dat dit in de praktijk weinig voorkomt. Met aanvullende bewegwijzering en toegang (de Vensterschool heeft 2 ingangen) zullen we hier zo concreet mogelijk handen en voeten aan geven en blijven monitoren. Overigens is de scheiding tussen de kantoorfunctie en publieksfunctie (Entree) voor de WIJ praktisch uitvoerbaar.

Het dorpshuis en VWH hebben begrip voor deze ontwikkeling en zien zeker de voordelen daarvan in, mits goede afspraken en duidelijkheid vooraf zijn gemaakt en ze niet achteraf worden verrast.
De verschillende huisvestingsscenario's zijn in gezamenlijkheid met WIJ en GGD nader uitgewerkt en besproken en zijn blij met deze ontwikkeling.

Financiële consequenties

Voor de exploitatie (huisvesting en facilitaire dienstverlening door de gemeenten) van alle 11 WIJ locaties is er in 2025 in totaal € 2,73 miljoen beschikbaar.

De kosten voor de verbouwing van het dorpshuis worden geraamd op € 305.000,--. Deze investering leidt tot jaarlijkse kapitaallasten van € 20.000,--. Deze structurele kapitaallasten kunnen gedekt worden uit de structurele middelen voor WIJ huisvesting.

De kosten die voortkomen uit de herhuisvesting (inrichting, deels hergebruik, en verhuiskosten) zijn meegenomen in de bovenstaande kosten voor verbouwing.

BEGROTINGSWIJZIGING INVESTERINGEN (x € 1000)						
DIRECTIE:	VGB					
LOOPTIJD:						
Programma	Deelprogramma	Beleidsveld	inc/str	Lasten	baten	Saldo te activeren
03 Vitaal en Sociaal	03.2 Onderwijs	03.2.1 Onderwijskansen en onderwijsh.	I	305		-305
Totaal				305	0	-305

De jaarlijkse huur van Eemsgolaan 5 voor huisvesting van het WIJ kantoor kan worden gedekt uit het WIJ huisvestingsbudget.

Overige consequenties

Geen

Vervolg

Herhuisvesting van de GGD en de Kledingbank Hoogkerk.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

locoburgemeester,
Mirjam Wijnja

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.