

**RAADSVORSTEL:**

2010-2011

Ons kenmerk: OS 10.2300891

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Verbouw Vensterschool Hoogkerk

Groningen, 16 SEP 2010

Aan de raad,

**Inleiding.**

Stichting Dorpshuis is één van de partners in de Vensterschool Hoogkerk en is verantwoordelijk voor een groot deel van de exploitatie en het beheer van het gebouw. Het Dorpshuis is ondergebracht op de eerste verdieping van het gebouw. Op de begane grond is een loket van de DIA, de school, naschoolse opvang (SKSG) en een peuterspeelzaal gevestigd. Deze zijn echter 's avonds en in het weekend gesloten, terwijl dan wel bezoekers van het Dorpshuis en de Sporthal op die tijdstippen in het gebouw aanwezig zijn. Om redenen van toezicht en sociale veiligheid is het Dorpshuis genoodzaakt om extra personeel in te zetten op de balie in de centrale ontvangsthal. De kosten voor dit extra personeel drukken echter zwaar op de exploitatie. Om dit probleem op te lossen, zijn in 2006 plannen ontwikkeld om de ontmoetingsfunctie van het Dorpshuis naar de begane grond te verplaatsen. Hierdoor zou er geen personeelsbezetting voor de balie nodig zijn. De gemeenteraad heeft in november 2007 besloten om € 350.000,-- beschikbaar te stellen voor deze verbouw.

In deze notitie doen wij een voorstel voor de uitvoering van dit besluit.

**Wijziging verbouwplan.**

Uit overleg tussen de betrokken partijen in het voorjaar van 2008 bleek dat de context van het oorspronkelijke verbouwplan aanzienlijk veranderd was. Er was ten eerste namelijk sprake van gestegen bouwkosten, waardoor het beschikbare budget wellicht niet voldoende zou zijn om de plannen daadwerkelijk te realiseren. Bovendien kondigde de DIA haar vertrek aan uit het gebouw per januari 2010. Hierdoor zou opnieuw invulling gegeven moeten worden aan de DIA-ruimte op de begane grond. Tenslotte adviseerden de vensterschoolpartners om in de plannen ook rekening te houden met de gestegen groei van de school en de kinderopvang. Wij hebben daarom een architectenbureau opdracht gegeven om twee verbouwmogelijkheden uit te werken, namelijk 1) de uitvoering van het oorspronkelijke plan en 2) een plan waarin gebruik wordt gemaakt van de DIA-ruimte. Hieruit bleek echter dat uitvoering van beide plannen niet gerealiseerd konden worden binnen het beschikbare budget. Bovendien bleek gedurende dit proces dat het besluit over het DIA-loket zou worden heroverwogen. Dit heeft ertoe geleid dat er in 2008 geen verdere verbouwplannen zijn

gemaakt. Pas in het voorjaar 2009 is hierover uitsluitend gekomen. Het DIA-loket blijft in het gebouw gehandhaafd.

Door de onduidelijkheid over het DIA-loket werd het overleg over de plannen opgeschort. Inmiddels was echter ook uit de jaarcijfers 2008 duidelijk geworden dat het Dorpshuis in financiële nood verkeerde. Uit de analyse bleek dat niet alleen de forse beheerinzet leidt tot hoge kosten, maar dat er tegelijkertijd sprake was van sterk teruglopende horeca-inkomsten. Deze problemen maakten een directe aanpak noodzakelijk en wij hebben daarop besloten om een toezichthouder aan te stellen. Het Dorpshuis kreeg de opdracht om te zorgen voor een saneringsplan en een sluitende begroting. De toezichthouder kreeg tevens de opdracht om in samenspraak met alle vensterschoolpartners te komen tot een verbouwplan dat kan rekenen op draagvlak onder alle partijen.

#### **Stand van zaken.**

Inmiddels kunnen wij melden dat de verscherpte financiële controle en andere maatregelen om weer een gezonde exploitatie te realiseren, tot positieve cijfers over het eerste kwartaal 2010 hebben geleid. Wij hebben er dan ook alle vertrouwen in dat het Dorpshuis Hoogkerk de financiële problemen te boven zal komen. De toezichthouder heeft het overleg rond de verbouw opgepakt. De volgende partijen zijn bij dat overleg betrokken:

- Stichting Dorpshuis Hoogkerk;
- SKSG;
- COP;
- basisschool;
- DIA;
- VWH;
- locatiemanager Vensterschool;
- MJD.

#### **Bouwkundige aanpassing.**

Het oorspronkelijke uitgangspunt (verhuizing van het Dorpshuis naar de begane grond) is vanwege de kostenoverschrijding verlaten. In plaats daarvan is gekeken naar de beste manier om zowel de aantrekkelijkheid als de functionaliteit en de gebruiksvriendelijkheid van het gebouw te verbeteren, met als doel het aantrekken van meer bezoekers en vrijwilligers en dus hogere inkomsten. Alle partijen zijn van mening dat de huidige grijze, lege uitstraling van met name de entreehal en de begane grond niet bevorderlijk is voor het streven om "het bruisend hart" in de wijk te zijn. Bovendien is in de plannen rekening gehouden met de wens van de SKSG tot uitbreiding van de kinderopvang. Ook bestaat bij alle partijen de behoefte om verschillende ouder- en kindfuncties meer te concentreren, zodat daarmee ook de synergie en samenwerking tussen de verschillende partijen wordt versterkt. Kortom de onderwijs- en opvoedfunctie te verbeteren. Verder wil men ook de informatie, advies & belangenbehartiging naar burgers verbeteren alsmede de sport- en sociaal-culturele activiteiten een sterke impuls geven.

Met alle partijen hebben in de afgelopen periode gesprekken plaatsgevonden. Op basis van die gesprekken is een vlekkenplan gemaakt voor de verdeling en het gebruik van de ruimten. Hierover bestaat met alle partijen overeenstemming.

Het verbouwplan ziet er als volgt uit:

- de spel en opvoedwinkel gaat van het plectrum naar de voormalige trouwzaal waarmee deze veel beter zichtbaar wordt;
- voor de SKSG wordt de ruimte van de spel- en opvoedwinkel geschikt gemaakt voor uitbreiding van voor-, tussen- en naschoolse opvang;
- de VWH verhuist naar de eerste verdieping;
- de DIA levert wat ruimte in zodat de centrale hal groter kan worden;
- de centrale hal wordt vergroot waarbij deze als functie krijgt "plek van ontmoeting", zodanig dat men er graag komt en verblijft. Hier komt een lichte horecafunctie;
- het sportcafé op de eerste verdieping wordt vergroot en ook geschikt gemaakt om als trouwlocatie te gebruiken. De rookruimte zal uit het gebouw (sportcafé) worden gehaald. Buiten (op het terras) zal een simpele voorziening worden getroffen;
- het camera toezichtstelsel zal worden verbeterd;
- ten behoeve van beurzen in de Sporthal zal een betere toegang tot de Sporthal worden gecreëerd;
- herinrichting van de centrale hal en andere ruimten.

Wij hebben een kostenraming gemaakt van de plannen en hieruit is gebleken dat voor bovenstaande wijzigingen en aanpassingen een bedrag van € 350.000,--nodig is. Wij zijn van mening dat hiermee de totale uitstraling van het gebouw klantvriendelijker wordt en dat de functies voor kinderen, ouders en andere wijkbewoners sterk verbeterd wordt. De invoering van camerabewaking maakt verscherpt toezicht op de begane grond mogelijk. OBS De Ploeg wil graag uitbreiden met een extra groep 3-4 jarigen in de voormalige kantoorruimte van de VWH. Voor deze uitbreiding van OBS De Ploeg zullen door de OOGG middelen beschikbaar moeten worden gesteld en hierover wordt momenteel overleg gevoerd.

Begrotingswijziging productniveau	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie reserve	Onttrekking reserve	Saldo
6.25 Sociaal Cultureel werk( reserve Vensterschool Hoogkerk)			0	350		-350
9.0 Concern					350	350
	0	0	0	350	350	0

### Financiële paragraaf.

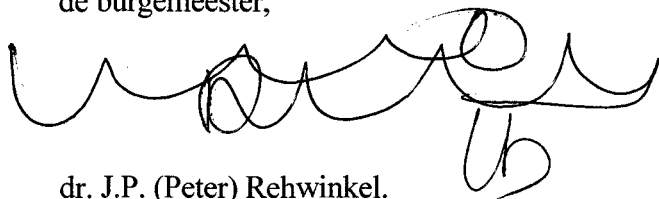
1. De interne verhuizing van een aantal partners en de wijzigingen in gehuurde oppervlakte (met name van de SKSG) leiden ook tot wijzigingen in huuropbrengsten. In totaliteit betekent dit een meeropbrengst ter hoogte van circa € 5.400,- per jaar.
2. voor het realiseren van de bouwkundige aanpassingen is een bedrag nodig van € 350.000,--. Dit bedrag is door uw raad beschikbaar gereserveerd bij de begroting 2008. Uw raad wordt verzocht om deze middelen nu beschikbaar te stellen.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de gereserveerde middelen ad € 350.000,-- beschikbaar te stellen voor de verbouw van Vensterschool Hoogkerk;
- II. een bestemmingsreserve Vensterschool Hoogkerk in te stellen;
- III. een bedrag van € 350.000,-- te doteren aan de bestemmingsreserve Vensterschool Hoogkerk;
- IV. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

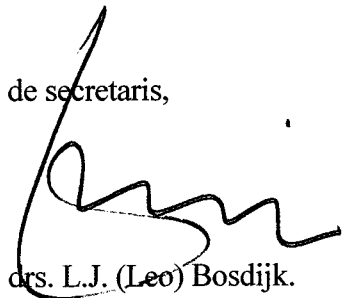
Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.