



Raadsvoorstel

Beoogd effect

Inzicht krijgen in de kosten van de renovatie en verbouwing van de Meermin en de Eclips.

Er zijn plannen om de Meermin te renoveren, hiervoor is een functioneel Programma van Eisen opgesteld. Het college van B en W wil hier meer inzicht in krijgen. Dit inzicht kan worden verkregen met een onderzoek naar de exploitatie van de Meermin en de Eclips en het realiseren van een eerste schetsontwerp met bijbehorende kostenopgave door een architect voor de verbouwing van het gebouw. Vervolgens legt het college aan de raad een voorstel voor.

Beslispunten

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar stellen van € 120.000,- (exclusief btw) ten behoeve van het doen van een onderzoek naar de exploitatie van de Meermin en de Eclips en het realiseren van een eerste schetsontwerp met bijbehorende kostenopgave door een architect voor de verbouwing van de Meermin en Eclips.
2. Dit voorbereidingskrediet dekken uit de in het MIP 2021 – 2024 opgenomen investeringskredieten 2021 - 2024.
3. De 9^e begrotingswijzing van het boekjaar 2021 vaststellen.

Inleiding

Ontwikkeling Meermin

De Meermin is sinds jaar en dag het activiteitscentrum van Zeewolde waar welzijnsactiviteiten plaatsvinden. Het gebouw is dringend aan groot onderhoud en renovatie toe. Het gebouw is sterk verouderd en de laatste jaren heeft alleen het meest noodzakelijke onderhoud plaatsgevonden.

In het najaar 2019 heeft in opdracht van de gemeente Zeewolde een draagvlakonderzoek plaatsgevonden onder inwoners, gebruikers en maatschappelijke organisaties. De vraag stond hierbij centraal of en in hoeverre belang gehecht werd aan het voortbestaan van de Meermin.

Meer dan 70% van de inwoners geeft aan dat het gebouw een belangrijke functie heeft in de gemeenschap. Ook is aangegeven dat het gebouw gewaardeerd wordt om haar centrale ligging, maar onvoldoende toegankelijk en bereikbaar is en qua

functionaliteit niet meer aan de huidige en vraag en behoefte van de inwoners van Zeewolde voldoet.

Ontwikkeling welzijnswerk Zeewolde

De sociale basis in Zeewolde is nog fragiel. Zeewolde is sinds 1984 een zelfstandige gemeente in Nederland. Daarmee is het ook de jongste zelfstandige gemeente van Nederland. De ontwikkeling van de algemene voorzieningen en van een ondersteuningsstructuur staan vanwege deze jonge historie nog in de kinderschoenen.

In de door de raad vastgestelde welzijnsvisie staat omschreven wat het belang en de meerwaarde is van krachtig welzijnswerk als algemeen toegankelijke voorziening en samenwerkingspartner en aanjager in het preventieve voorveld. Thema's als preventie, vroeg signalering, gezonde leefstijl, een goed opvoedingsklimaat, toegankelijkheid, inclusie en het faciliteren van ontmoeten en verbinden staan hierin centraal.

Het beleid en de Lokale uitvoeringsagenda in Zeewolde is gericht op participeren en meedoen, het kunnen inzetten van talenten voor de samenleving, zelfredzaamheid en het bieden van een steuntje in de rug voor diegene die dat nodig hebben. Talentontwikkeling op allerlei niveaus en voor alle leeftijden speelt hierin een belangrijke rol. De Meermin geeft Zeewolde een instrument waarmee het verder kan werken aan haar sociale basis. Een plek waar mensen graag willen komen en met anderen aan zichzelf willen werken.

Op basis van de resultaten van het draagvlakonderzoek, de welzijnsvisie en gesprekken met maatschappelijke organisaties, het team medewerkers welzijn en de beleidsafdeling is het functioneel programma van eisen voor de Meermin opgesteld. Het college van B&W heeft in de vergadering van 25 mei j.l. besloten dit functioneel programma van eisen als uitgangspunt te nemen voor nader onderzoek en vervolgstappen m.b.t. de Meermin en de Eclips.

Argumenten

1. De Meermin is in haar huidige vorm al 30 jaar oud en dringend aan renovatie toe. Met de vastgestelde welzijnsvisie is de koers voor de komende jaren bepaald, de rol van welzijn in de uitvoering beschreven met de wijze waarop gemeente Zeewolde verder wil bouwen aan het preventieve voorveld. De Meermin, als centrum voor activiteiten, ontmoeting en verbinding speelt daarin een belangrijke rol; met een eigentijds vormgegeven en ingericht gebouw wat alle elementen van talentontwikkeling voor jong en oud mogelijk maakt.
2. Het is gewenst De Meermin te ontwikkelen als een zgn. "third place" Talentenhuis. Een talentenhuis waar ieders talent wordt ontdekt en ontwikkelt. Een accommodatie waar mensen graag willen komen. Waar je terecht kan voor vragen, ondersteuning, ontwikkeling en doorverwijzing. Een plek waar naar je wordt geluisterd. En wat staat voor zelfredzaamheid, gebondenheid, ondernemerschap en creativiteit.
3. Het functioneel Programma van Eisen is gebaseerd op een draagvlakonderzoek onder bewoners, de wensen en inzichten van gebruikers en professionals en de samenwerkingspartners voor wie het gebouw met haar functionele gebruiksmogelijkheden een belangrijk

instrument in het werk is. Het PVE voorziet in een innovatief eigentijds ingericht gebouw met veel flexibele gebruiksmogelijkheden voor jong en oud.

Kantttekeningen

1. Het ontbreekt op dit moment aan inzicht wat de financiële gevolgen zijn van het functionele PVE. Om tot een definitief voorstel en onderbouwd besluit te komen is het gewenst zicht te krijgen op de totale kosten van het PVE en de jaarlijkse exploitatielasten. Met hulp van externe deskundigheid kan dit inzicht op korte termijn verkregen worden zodat de fase van definitieve besluitvorming over de realisatie kan worden ingezet.
2. De verwachting is dat de kosten voor renovatie van het gebouw hoger uitvallen dan het bedrag wat hiervoor momenteel gereserveerd is in het MIP 2021-2024. Het onderzoek en schetsontwerp zijn nodig om een realistisch totaaloverzicht van de kosten te verkrijgen.

Financiële toelichting

In het MIP (Meerjaren Investeringsprogramma) is een bedrag van € 900.000,- opgenomen voor verbouwing van de Meermin en Eclips voor het jaar 2022. In het meerjaren onderhoudsplan Gemeentelijk Vastgoed is € 300.000,- opgenomen voor onderhoudskosten. In totaal is voor de Meermin en de Eclips € 1.200.000,- begroot.

Voor de voorbereidende werkzaamheden wordt aan de raad een krediet gevraagd van € 120.000.

Met dit bedrag kunnen de kosten gedekt worden van de inzet van een projectleider van Meerinzicht afdeling gebouwen; de coördinerende rol van welzijn; het onderzoek naar de exploitatie en het realiseren van een eerste schetsontwerp met bijbehorende kostenopgave door een architect.

Hoofdpijnen uitvoering

Gezien de huidige staat van de gebouwen Meermin en Eclips is het van belang dat de renovatie en verbouw daadwerkelijk kunnen starten in 2022. Direct na de toekenning van het voorbereidingskrediet start de projectgroep o.l.v. de projectleider met de uitwerking van het PVE.

De voorbereidingen hiervoor zijn in gang gezet.

Het streven is zo snel als mogelijk toe te werken naar een uitgewerkt voorstel dat wij u zullen voorleggen.

Communicatie

Over het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet hoeft niet gecommuniceerd te worden. De uitkomsten van het exploitatieonderzoek en het schetsontwerp worden verwerkt in een voorstel van uw college aan de raad.

Overige ondersteunende diensten en OR

Zie aanpak en uitvoering

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K. Hamstra

G.J. Gorter

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2021;
gehoord de commissie Bestuur, Ruimte en Samenleving d.d.16 september 2021 ;



Besluit

Zeewolde

1. een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 120.000,- (exclusief BTW) ten behoeve van het doen van een onderzoek naar de exploitatie van de Meermin en de Eclips; en het realiseren van een eerste schetsontwerp met bijbehorende kostenopgave door een architect voor de verbouwing van de Meermin en Eclips.
2. dit voorbereidingskrediet te dekken uit de in het MIP 2021 – 2024 opgenomen investeringskredieten 2021 - 2024.
3. de 9^e begrotingswijziging van het boekjaar 2021 vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 30 september 2021.

de griffier,

de voorzitter,

L. van Heezik

G.J. Gorter