

## **Uitvoeringsdocument accommodatiebeleid 2007-2008**

### **1. Aanleiding**

Op 22 maart 2007 heeft de raad de kaders voor het strategisch accommodatiebeleid vastgesteld. Uit deze kaders vloeien tal van deelopdrachten voort die op hoofdlijnen zijn beschreven in de bijbehorende notitie "Accommodaties gefundeerd, over het waarom, wat en hoe van maatschappelijke accommodaties" (bijlage 1: samenvatting deelopdrachten). Aan deze deelopdrachten dient gedurende de looptijd van het strategisch beleid uitvoering te worden gegeven. In 2007 is daar een eerste aanzet voor gedaan. Een deel van de activiteiten is van dusdanige lange adem dat deze de jaren na 2008 nog zal doorlopen.

Aan niet alle deelopdrachten kan gelijktijdig prioriteit worden gegeven. In 2007-2008 ligt de focus op:

- wijk(dorps) voorzieningen als permanent onderdeel van wijkgericht werken in samenwerking met de afdeling fysieke ontwikkeling (projectbureau, regiekamer). (*Noord, Overstegen, Oosseld*).
- (door)ontwikkeling van de clusters van stedelijke voorzieningen; het cultuurcluster in de Schil, zorgcluster.
- Het ontwikkelen van eenduidige eigendomsverhoudingen, huurverhuurovereenkomsten en beheers- en exploitatiemodellen voor het maatschappelijke vastgoed in bezit van de gemeente Doetinchem.
- Het verder ontwikkelen in samenspraak met betrokken partijen van een uniform beheers- en exploitatiemodel voor multifunctionele accommodaties. *Pilot vormt het MFA in Oosseld*
- Verkoop of overdracht van maatschappelijk gemeentelijk vastgoed aan derden waarbij aandacht is voor de bewaking van de maatschappelijke functie: toets van het kader aan de *casus van de muziekschool*.
- De ontwikkeling van een Integraal huisvestingsplan onderwijs 2009-2019 verbonden aan de kaders van het strategisch accommodatiebeleid en het brede schoolconcept.
- Ondersteuning van het initiatief voor realisatie van een topsporthal op het sportpark Zuid.

De uitvoering van de deelopdrachten geschiedt onder regie van de gemeente. Dat start bij het in beeld hebben en informeren van betrokken partners om, waar nodig, te komen tot samenwerkingsafspraken. Dit betreft niet alleen externe partners maar ook intern, aangezien de deelopdrachten ook een onderlinge verbondenheid kennen. In algemene zin vormen subsidieverstrekkings en het bestemmingsplan extra ondersteunende instrumenten om hierbij sturing te geven.

### **2. Risicoparagraaf**

Inhoudelijk blijft aandacht vereist dat maatschappelijke ontwikkelingen een fysieke component hebben en niet genegeerd worden. De fysieke omgeving is mede bepalend voor onder andere het gevoel van sociale veiligheid en voor de eigen identiteit van wijk, buurt, dorp en stad.

Daarnaast blijft het balanceren tussen enerzijds onze ambities en anderzijds de beschikbaarheid van menskracht.

### **3. Verantwoordelijkheden**

De uitvoering van de deelopdrachten dient te geschieden conform de kaders van het strategisch accommodatiebeleid.

De uitvoering van de deelopdrachten valt onder de verantwoordelijkheid van het hoofd van de afdeling Maatschappelijke ontwikkeling.

De benodigde uren voor de uitvoering van de deelopdrachten zijn reeds opgenomen in het jaarplan 2008 en vragen hier geen aparte raming meer. De inzet van jurische en financiële medewerkers is vereist maar valt eveneens onder het “reguliere” werk.

## 4. De deelopdrachten

### 4.1 Wijk(dorps)voorzieningen

Het streven is naar afstemming van vraag naar en aanbod van accommodaties van maatschappelijke voorzieningen op wijkniveau. De vraag naar accommodaties voor maatschappelijke voorzieningen komt enerzijds voort uit het wijkwerk via buurtagenda's, de (brede) schoolontwikkeling en uit de ontwikkeling van woonservicegebieden. Anderszijds dient er zicht te zijn op de aanwezige accommodaties opdat er sprake is van afstemming van beleid en vraag en aanbod. De mogelijkheid tot multifunctionaliteit is bij die afstemming altijd primair aandachtspunt.

Daarbij geldt als beleidskader dat de huisvesting van basisvoorzieningen is gelieerd aan het primair onderwijs (lees: de basisschool).

In 2008 ligt de focus op de wijken Noord, Overstegen en Oosseld en de kansen die zich daarbij fysiek voordoen vanuit de renovatie/nieuwbouw van basisscholen.

### Activiteiten en tijdsplanning

*Acties t.a.v. wijkplannen Noord, Overstegen, Oosseld*

<b>Activiteiten</b>	<b>Data</b>
Workshop van de programmaraad "ontwikkeling woonservicegebieden" & partneroverleg "wijkwerk"	19 juni 2008
Workshop MO en vervolgacties gericht op de koppeling – waar mogelijk - van fysieke en programmatische ontwikkelingsprocessen; waarbij een basisschool als (potentiële) spil van de wijk leidend principe is.	September 2008
Inzicht in de mogelijkheden tot het ontwikkelen van multifunctionele clusters of accommodaties, vastgelegd in een notitie wat als uitgangspunt dient voor vervolgacties in 2009 en verder	December 2008

### Middelen

<b>Personele inzet</b>
Paul van der Lee: trekker
Andre Bolwerk
Wijkregie
Ineke Jansen
Gerrit Enting
Theo Gudden
Jolanda Ortsen

## 4.2 Stedelijke clusters/voorzieningen

Hoofddoelstelling is de bestendiging cq verdere ontwikkeling van regionale stedelijke clusters, uitgaande van de voordelen van gecombineerde maatschappelijke voorzieningen. Voor 2008 geldt:

- het ontwikkelen en versterken van de twee cultuurclusters conform de kaders van het accommodatiebeleid, waarbij de focus in 2008 ligt op 't Brewinc;
- het ontwikkelen van een zorgcluster;
- het ontwikkelen van een (top)sporthal.

In 2008 zal worden geïnvesteerd in de accommodatie zelf maar ook in de samenwerking van de gebruikers van het pand om zoveel mogelijk recht te doen aan de identiteit van een cultureel cluster. De Gruitpoort, bioscoop en het nieuwe Amphion kennen ook een geografische clustering. Hier ligt de uitdaging om ook daar, na 2008, in de toekomst verder te investeren in een onderlinge samenwerking.

Op het terrein van het Slingeland Ziekenhuis is reeds sprake van een zorgcluster. De omvang van het terrein is echter beperkt en uitbreiding is daar amper mogelijk. Gezien de ontwikkelingen in de zorg en de aanvragen van zorginstellingen voor een goede locatie en accommodatie is de ontwikkeling van een nieuw zorgcluster relevant.

Op het gebied van sport ligt de uitdaging in het realiseren van een voorziening voor topsport. Hoofddoelstelling is het mogelijk maken van de realisatie van een topsporthal op het sportpark Zuid. De gemeentelijke inspanning hierbij beperkt zich tot de volgende onderwerpen.

- a) beschikbaar stellen van grond tegen de gebruikelijke gunstige voorwaarden;
- b) meenemen van het initiatief bij de algehele herziening van het bestemmingsplan sportpark Zuid in 2009;
- c) ondersteuning bij het zoeken van externe financieringsbronnen;
- d) eventueel een voorstel aan de gemeenteraad voor het verlenen van een garantie voor een deel van de financiering.

## Activiteiten en tijdsplanning

*Acties t.a.v. cultuurcluster 't Brewinc*

Activiteiten	Data
Huisvesten van culturele instellingen in het voormalige pand 't Brewinc aan de Spinbaan conform het biedboek	2006-2010
Gemeente als regisseur stimuleert de samenwerking tussen de culturele organisaties zijnde de toekomstige gebruikers	2008-ev

## Middelen

Personele inzet
Koen van Ekeris: trekker (PL)
Gerrit Enting
Paul Pattijn: adviseur samenwerking

*Acties t.a.v. zorgcluster*

<b>Activiteiten</b>	<b>Data</b>
Inventarisatie potentiële locaties en potentiële gebruikers	April 2008
Keuze locatie	Mei/juni
Informeren regiekamer en projectbureau	Mei/juni
Start voorbereidingen inrichting locatie	Juni e.v.

**Middelen**

<b>Personele inzet</b>
Liesbeth van Leeuwe
Joost Meilof
Projectbureau danwel regiekamer

*Ondersteunen initiatief topsportbal Sportpark Zuid*

<b>Activiteiten</b>	<b>Data</b>
Beoordeling investerings- en exploitatieopzet	2008
Beoordeling consequenties gemeentelijke sportvoorzieningen	2008/2009
Onderzoeken en bepalen door te belasten kosten van de gemeente	2008/2009
Beoordelen verkeerskundige consequenties	2008/2009
Ondersteuning zoeken financieringsbronnen	2008/2009
Evt. raadsvoorstel garantie lening	2009
Vestigen zakelijk recht	2009/2010
Aanpassen bestemmingsplan sportpark Zuid	2009/2010

**Middelen**

<b>Personele inzet</b>
Vacature: trekker
Lambert Damen
Chris te Braak
Thony Mul
Reindert Rouwenhorst
Afdeling f.o.

**4.3 Een uniform beheers- en exploitatiemodel voor multifunctionele accommodaties**

Hoofddoelstelling is het verder ontwikkelen in samenspraak met betrokken partijen van een uniform beheers- en exploitatiemodel voor multifunctionele accommodaties met duidelijke rolverdeling inzake ontwikkeling, eigendom, beheer en exploitatie conform de hoofdlijnen zoals beschreven in het strategisch accommodatiebeleid.

Deze hoofddoelstelling wordt in 2007 en 2008 vertaald voor de multifunctionele accommodaties in Gaanderen en Oosseld. Primair gaat het om het omzetten van het model zoals beschreven in het accommodatiebeleid in maatwerk voor de MFA Oosseld wat als voorbeeld kan dienen voor de MFA in Gaanderen.

## Activiteiten en tijdsplanning

Activiteiten	Data
Samenwerkingsovereenkomst van Sité-woondiensten met de gebruikers, gemeente, Sensire, Yunio, onderwijs en de St. Ijsselkring t.b.v. MFA Oosseld;	April 2008
St. Ijsselkring draagt zorg voor een beheersplan	Mei/juni

## Middelen

Personele inzet
Paul van der Lee: MFA Gaanderen
Saar Veneman: MFA Oosseld
Andre Bolwerk
Lambert Damen

## 4.4 Het ontwikkelen van eenduidige eigendomsverhoudingen

Hoofddoelstelling vormt het ontwikkelen van eenduidige eigendomsverhoudingen, huurverhuurovereenkomsten en beheers- en exploitatiemodellen voor het maatschappelijke vastgoed in bezit van de gemeente Doetinchem.

## Activiteiten en tijdsplanning

### *Acties eigendomsverhoudingen en huurovereenkomsten*

Activiteiten	Data
Inventarisatie actes van eigendom, huurovereenkomsten/huurbedragen	Augustus 2007- e.v.
Inventarisatie gebouwen en terreinen waar actes en huurovereenkomsten van op toepassing zijn	Augustus-e.v.
Voorstellen tot vaststelling ROZ overeenkomsten	Augustus 2008
Aanpassen en wijzigen actes van eigendom en huurovereenkomsten	Najaar 2008

### *Acties beheers- en exploitatiemodellen*

Activiteiten	Data
Evaluatie van het huidige "programma onderhoud gemeentelijke gebouwen (POGG)"	
Aanpassen van het POGG op basis van de uitkomsten van de evaluatie	

## Middelen

Personele inzet
Gerrit Enting: trekker huurovereenkomsten
Lambert Damen: trekker exploitatiemodellen
Wendy Doornink
Jolanda Ortsen

#### 4.5 Verkoop of overdracht van maatschappelijk gemeentelijk vastgoed aan derden

Hoofddoelstelling vormt de verkoop of overdracht van maatschappelijk gemeentelijk vastgoed aan derden waarbij aandacht is voor de bewaking van de maatschappelijke functie.

Anticiperend op de huidige ontwikkelingen is de doelstelling voor 2008 de casus van de muziekschool, resulterend in een mogelijke aanpassing van de beleidskader uit maart 2007.

#### Activiteiten en tijdsplanning

Activiteiten	Data
Onderhandeling verkoop van de muziekschool	2007
Overweging symbolische verkoop van de school; Alternatief vormt een aanpassing van de subsidie en behoud van de muziekschool in eigendom	April 2008 en verder

#### Middelen

Personele inzet
Paul Pattijn: trekker
Frank te Dorshorst/Ilone Bodegraven
Gerrit Enting
Reindert Rouwenhorst
Bernadet Jansen

#### 4.6 Integraal huisvestingsplan onderwijs 2009-2019

Hoofddoelstelling is het ontwikkelen van voldoende huisvesting voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs binnen de gemeente Doetinchem dat voldoet aan de VNGnorm cq wettelijke verplichtingen, vastgelegd in het Integraal huisvestingsplan.

Dit wordt vastgelegd in een Integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP). Daartoe is een werkgroep van schoolbesturen primair onderwijs opgericht dat meedenkt. Eén van de tendensen die zich straks voordoen is de bevolkingsdaling en bijgevolg de daling van het aantal leerlingen.

Doelstellingen:

- Huisvestingsplan stemt af met de kaders van het strategisch accommodatiebeleid waarin aan het basisonderwijs een centrumfunctie wordt toebedeeld voor de wijk.
- Huisvestingsplan beschrijft de mogelijkheden tot afstemming met de behoefte aan onderdak van de pre/tussen en naschoolse opvang.

Operationele doelstelling 2008:

- Onderzoek naar de mogelijkheden van huisvesting voor het basisonderwijs in de wijken Noord en Overstegen, multifunctioneel van aard en met een duidelijke centrumfunctie voor de wijk in 2008 e.v..
- De school in Oosseld gebruiken als casus hoe om te gaan met een mogelijk toekomstige vermindering van leerlingen en een flexibel bouw- c.q. gebruikersconcept.

## Activiteiten en tijdsplanning

*Acties t.a.v. Integraal huisvestingsplan onderwijs 2009-2019*

<b>Activiteiten</b>	<b>Data</b>
Prognoses leerlingenaantallen	
Inventarisatie bestaande onderwijsaccommodaties	
Inventarisatie behoefte aan (accommodaties voor) maatschappelijke voorzieningen in de wijken Noord en Overstegen waar zich de grootste kansen zullen voordoen	
Voorstel tot renovatie, sloop, nieuwbouw	
Renovatie en nieuwbouw verbinden aan de behoefte in de wijk	
Voorlopige tijdsplanning voor uitvoering	
Integraal huisvestingsplan in de raad	December 2008

## Middelen

<b>Personele inzet</b>
Theo Gudden: trekker
Liesbeth van Leeuwe
Gerrit Enting
Jolanda Ortsen
Paul van der Lee
Wijkregie