

Aan de besturen van verenigingen, instellingen, directies of gebouweigenaren,

Inleiding

Zoals u wellicht weet is in opdracht van de Raad van Overleg (RvO) Beltrum, en in nauwgezet overleg met de gemeente Berkelland, de werkgroep Toekomstige Accommodaties Beltrum (TAB) al geruime tijd bezig met een uitgebreide haalbaarheidsstudie naar de toekomstige accommodatiebehoefte in Beltrum. Aanleiding hiervoor is de zorgwekkende situatie rondom de exploitatie van ons dorps huis de Wanne. Op 14 april j.l. heeft deze werkgroep de stand van zaken uitgebreid toegelicht tijdens de jaarvergadering van de RvO. In mei 2010 heeft de werkgroep haar opdracht formeel afgerond en de uitkomsten gerapporteerd middels een haalbaarheidsstudie aan het bestuur van de RvO.

Vragenlijst

Het bestuur van de RvO is van mening dat de toekomst van het dorps huis maar ook van de overige accommodaties in Beltrum van groot belang is voor de toekomstige leefbaarheid van ons dorp en dus iedereen aangaat. Zij wil dan ook graag weten hoe de verenigingen, instellingen, directies of gebouweigenaren denken over de gemaakte keuzes en over de diverse aanbevelingen die de werkgroep heeft gedaan. Zij heeft dan ook gemeend u de mogelijkheid te geven een vragenlijst in te vullen. Op deze manier wordt de actuele behoefte in beeld gebracht en wordt duidelijk of er voldoende draagvlak is voor een dorps huis met meerdere functies (Kulturhus). Ook de inwoners van Beltrum vragen wij om een reactie op de haalbaarheidsstudie Toekomstige Accommodaties Beltrum. Zij hebben hiervoor huis aan huis een extra uitgave van 't Belletje ontvangen met een samenvatting van het onderzoek en een vragenlijst.

Voor alle duidelijkheid: in deze fase verplicht u zich absoluut niet tot deelname aan activiteiten in het dorps huis c.q. Kulturhus. Met het zo volledig mogelijk invullen van de vragenlijst helpt u ons wel om de juiste keuzes te maken en het gewenste plan nader uit te werken, immers gezamenlijk hebben we één belang → een leefbare Beltrumse gemeenschap ook voor de toekomst!

Rapportage

Om de vragenlijst goed te kunnen invullen is een samenvatting van de haalbaarheidsstudie Toekomstige Accommodaties Beltrum bijgevoegd. Het volledige rapport is na te lezen of te downloaden via www.raadvanoverleg.beltrum-online.nl. Hier is eventueel ook de vragenlijst te downloaden.

Inleveren vragenlijst

Wij willen u vriendelijk verzoeken de vragenlijst **vóór 15 juli 2010** in te leveren bij dorps huis de Wanne, Slieperstraat 6 of te mailen naar info@raadvanoverlegbeltrum.nl

Vragen

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de bestuursleden Bas Hommelink, bereikbaar op 06-28845561 of Ronald Stapelbroek, bereikbaar op 482174 (beide na 18.00 uur).

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw medewerking!

Namens het bestuur van Raad van Overleg Beltrum,

Leo te Woerd (voorzitter).

Samenvatting haalbaarheidsstudie Toekomstige Accommodaties Beltrum.

Inleiding

Beltrum heeft een florerend verenigingsleven. De inwoners van het dorp kunnen deelnemen aan een rijke schakering van activiteiten. Veel daarvan speelt zich af in dorps huis de Wanne. Daarnaast zijn er nog meer dan tien andere locaties in het dorp waar clubs en verenigingen hun bijeenkomsten houden. Dat is jaren goed gegaan, maar in de nabije toekomst zal er verandering moeten komen in deze situatie. De Wanne heeft zijn beste tijd gehad, er moet dringend groot onderhoud worden gepleegd. Het dorps huis is in 1973 gerealiseerd en is inmiddels 37 jaar oud. Qua exploitatie ziet het er somber uit voor het dorps huis: belangrijke huurders vertrekken en de overheid maakt een terugtrekkende beweging. Elders in het dorp staan goede locaties overdag (deels) leeg. Daarom hebben het bestuur van De Wanne en de Raad van Overleg Beltrum de handen ineen geslagen. Samen hebben zij de problematiek van De Wanne onder aandacht gebracht van de Beltrumse gemeenschap, met als motto: *'Gezamenlijk hebben we één belang en dat is het Beltrums belang'*. Met dit motto in het achterhoofd is in dit onderzoek dan ook uitgebreid gekeken naar win-win situaties voor zoveel mogelijk accommodaties. Een en ander heeft er toe geleid dat de werkgroep Toekomstige Accommodaties Beltrum (kortweg TAB) is opgericht, die na een gedegen voorbereiding uiteindelijk elf mogelijke scenario's onder de loep heeft genomen.

Scenario's

De door werkgroep TAB onderzochte scenario's zijn:

1. Kulturhus in voormalige pastorie en Hassinkhof
2. Kulturhus in 't Tweespan i.c.m. Dacapo
- 3A. Kulturhus t.p.v. Wit - Gele kruis gebouw i.c.m. supermarkt en Ludgerschool (brede school)
- 3B. Idem zonder supermarkt
4. Kulturhus in Coop supermarkt
5. De Wanne verbouwen tot Kulturhus
6. Kulturhus i.c.m. sporthal de Sonders en de Spilsoos
7. Kulturhus i.c.m. café, restaurant Spilman
8. Kulturhus op ABCTA terrein
9. Kulturhus op aangeboden stuk grond aan de Avesterweg
10. De Wanne sluiten en verder niets doen / regelen

De werkgroep heeft middels een sterke - zwakte analyse (SWOT) alle scenario's grondig geanalyseerd en becommentarieerd met als doel het versterken van de locaties en de gebruikers, het leggen van verbanden en het komen tot een win - win situatie. Uiteindelijk zijn een drietal scenario als meest kansrijk beschouwd en financieel (zowel de investeringskosten als de exploitatiekosten) doorgerekend. Het gaat hierbij om de scenario's 3B, 5 en 6.

Voorkeur werkgroep

De voorkeur van werkgroep TAB gaat uit naar het scenario 3B, waarin sprake is van een nieuw Kulturhus op de plek van het huidige gebouw van het Wit-Gele Kruis met een verbinding naar de bestaande Ludgerschool. De meeste huidige activiteiten van de Wanne kunnen hierin worden ondergebracht, maar het biedt ook veel mogelijkheden voor nieuwe combinaties. Zo zal het nieuwe gebouw dichtbij de Hassinkhof staan, waar diverse activiteiten (bestaande en nieuwe) kunnen worden ondergebracht. Verder spelen een belangrijke rol het muziekgebouw Dacapo, sporthal de Sonders, het parochiecentrum van de kerk en de kerk zelf. Goede tweede is scenario 6 geworden. Scenario 5 blijkt voor de langere termijn financieel niet haalbaar.

Waarom locatie Wit-Gele Kruis gebouw (scenario 3B):

Het nieuwe gebouw komt te staan in het centrum van het dorp. Het zal architectonisch een uitdaging zijn om het in te passen in de bestaande omgeving en de gewenste gebruiksmogelijkheden. Een prijsvraag onder architectenbureaus zou een aardige oplossing kunnen zijn om een passend ontwerp te krijgen. De combinatie met de Ludgerschool levert onder ander als voordeel op dat grotere gezamenlijke schoolactiviteiten kunnen worden gehouden in het nieuwe dorps huis. De beide Beltrumse scholen zullen binnen enkele jaren samengaan in één gebouw. Combinatie met een nieuw gebouw biedt perspectief voor de oprichting van een brede school in Beltrum (dit zijn scholen waarbij onderwijs wordt gecombineerd met bijvoorbeeld opvang, zorg, welzijn, sport en cultuur).

Ook de Beltrumse ouderen zullen erop vooruit gaan. De ouderen kookclub, die nu nog in De Wanne is ondergebracht, zal in de nieuwe situatie gebruik mogen maken van de keuken van De Hassinkhof. De kapel van De Hassinkhof is momenteel weinig in gebruik en hier kunnen ook (nieuwe) activiteiten in worden gehouden. Dit levert als bijkomend voordeel op, dat er meer activiteit en levendigheid in De Hassinkhof ontstaat, hetgeen prettig is voor de bewoners.

Versterking van school- en ouderenactiviteiten dus. Maar nieuwbouw levert ook versterking van sport- en aan sport gerelateerde activiteiten op bij De Sonders. De sporthal heeft op dit moment maar één scheidingswand, maar de zaal zou eigenlijk in drieën gedeeld moeten kunnen worden zodat meer activiteiten hier plaats kunnen vinden. Dit jaar al wordt een tweede scheidingswand geplaatst zodat bijvoorbeeld ook het volksdansen naar de Sonders kan. Bovendien zou de praktijk fysiotherapie (nu in gebouw Wit-Gele Kruis) een zeer passende plek kunnen vinden in De Sonders. Daaraan gekoppeld zou Beltrum dan een fitnessclub kunnen krijgen, die gebruik zou kunnen maken van de toestellen van de fysiotherapie. Hiervoor is op de huidige fysio-locatie geen ruimte. Uiteraard kan de praktijk fysiotherapie ook in het nieuwe Kulturhus een plek krijgen.

Toekomstige exploitatiemogelijkheden

Nieuwbouw op deze plek brengt ook andere mogelijkheden met zich mee. Zo is uit gesprekken gebleken dat de Rabobank een van de vaste exploitanten zou willen worden met een modern, virtueel loket. Dit loket zou ook door Menzis, de bibliotheek en de gemeente gebruikt kunnen worden. De tandartsen die nu aan het Mariaplein huizen, willen meer doen met jeugd tandverzorging, hetgeen natuurlijk met nieuwbouw aan de school alleen maar makkelijker wordt. Diverse toepassingen die vaste exploitanten, dus vaste inkomsten opleveren! Ook biedt deze locatie kansen om een Kulturhus in combinatie met wonen te realiseren alsmede het huisvesten van nieuwe commerciële activiteiten.

Het nabijgelegen parochiecentrum wordt vooral gebruikt voor vergaderingen van de kerk. Het kerkbestuur heeft er echter geen enkel probleem mee, dat hier ook door anderen vergaderd wordt. Ook in de kerk zelf kan meer gebeuren. Het achterste deel van de kerk kan verbouwd worden tot een grote multifunctionele zaal (minimaal 100 m²), die dan niet in de nieuwbouw hoeft te worden opgenomen. Overigens zijn er in de plaatselijke horeca ook twee grote zalen aanwezig, dus de noodzaak van een grote zaal in een nieuwe accommodatie is sowieso niet direct noodzakelijk.

Dan is er nog Dacapo. Een gebouw waar letterlijk muziek in zit en waar nog meer muziek in zou kunnen in de vorm van de muziekschool. Het is een goed geïsoleerd gebouw, dus van geluidsoverlast is geen sprake. De muziekschool in de nieuwbouw zou vragen om extra geluidwerende maatregelen, om overlast voor andere activiteiten te voorkomen. Dacapo heeft dit al en staat bovendien overdag grotendeels leeg.

Punt hierbij is echter wel, dat Dacapo gerund wordt door vrijwilligers. Als er overdag meer activiteiten zijn in dit gebouw is het wellicht handig dat voor de planning van activiteiten de beheerder van het Kulturhus ook afspraken kan maken voor de overige gebouwen. Dit kan een eerste stap zijn in de richting van de Kulturhus-gedachte, waarin een beheerder meerdere gebouwen onder zijn/haar hoede kan hebben.

Wat is een Kulturhus?

Een Kulturhus is een gemeenschapsvoorziening nieuwe stijl, die tot doel heeft de leefbaarheid te bevorderen door bij te dragen aan een bloeiende sociale structuur. De meerwaarde die het Kulturhus geeft boven een multifunctioneel gebouw is de mogelijkheid tot 'samenwerken' en het 'samen programmeren'. De verschillende verenigingen en instellingen kunnen optimaal van elkaars sterke kanten profiteren en aanvullend op elkaar werken. Het activiteitsaanbod wordt via een programma op elkaar afgestemd. Het gaat erom dat de verschillende gebruikers op elkaar inhaken. Door het aanbod bij elkaar te brengen en op elkaar af te stemmen in een gezamenlijk programma wordt een kwalitatief hoogwaardig aanbod geboden.

Gezamenlijke programmaraad / beheersmanagement

Een gemeenschappelijk beheersmanagement lijkt nu nog een stap te ver, maar een gezamenlijke programmaraad is al wel een optie. Hierin zitten vertegenwoordigers van verenigingen en accommodatie-eigenaren, die samen bekijken hoe en waar de activiteiten worden ondergebracht en welke hiaten ingevuld worden, door bijvoorbeeld iets nieuws op te zetten of bestaande activiteiten elders onder te brengen. Een programmaraad kan op korte termijn worden ingesteld waarbij ondertussen toegewerkt kan worden naar een gemeenschappelijk beheersmanagement. Dus behalve het:

- op korte termijn instellen van genoemde programmaraad

betekent dit ook:

- optimaal gebruik maken van gebouwen / ruimtes
- geen concurrentie tussen gebouweigenaren
- één (betaalde) beheerder voor alle gebouwen
- beheer en onderhoud bij één organisatie
- verenigingen hebben meer tijd voor hun feitelijke doelstellingen (verenigingsbeleid).

Tot slot

Uiteindelijk heeft werkgroep TAB als meest haalbare, en voor de toekomst meest duurzame oplossing, uiteindelijk gekozen voor scenario 3B: een nieuw Kulturhus op de locatie van het Wit - Gele Kruisgebouw met een verbinding naar de bestaande Ludgerschool en in combinatie met gebruik van ruimtes in de Hassinkhof, de kerk, de Sonders en Dacapo.

De volledige rapportage van de haalbaarheidsstudie is na te lezen op of te downloaden via www.raadvanoverleg.beltrum-online.nl.