

Aan de gemeenteraad

Datum : 12 april 2022
Zaaknummer : 599811
Contactpersoon : Tim Nijs
Telefoonnummer : 026 3775742

Onderwerp: Haalbaarheidsscan Huisvesting Amusementsorkest DWS

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de uitkomsten van de Haalbaarheidsscan Huisvesting Amusementsorkest DWS. De toekomstige huisvesting van DWS staat al geruime tijd onder druk. Het is de wens om DWS te behouden voor de wijk. Daarom is een haalbaarheidsscan uitgevoerd naar mogelijke huisvesting in de Vissenbuurt. Deze scan is in nauwe samenwerking met DWS uitgevoerd. Het voorkeursscenario op basis van de scan is huisvesting in het MFC De Malburcht door verbouwing en uitbreiding. Dit is tevens het voorkeursscenario van DWS. Met deze uitkomst kan een verdiepend onderzoek uitgevoerd worden waarbij samen met de huurders de huisvesting verder wordt vormgegeven.

Inleiding

Het gebied Veerpolderstraat 126-128 is één van de laatste nog niet ontwikkelde locaties uit het Ontwikkelingsplan Malburgen. In 2021 is aanvullend tussen gemeente en Volkshuisvesting Arnhem (hierna: VHV) overeengekomen, dat een buurthuis ter huisvesting van onder andere Amusementsorkest DWS (hierna: DWS) ruimtelijk mogelijk is en dat de gemeente onderzoekt of dit ook financieel haalbaar is. Ruimtelijk is ook een ontwikkeling zonder buurthuis mogelijk. Voor de gebiedsontwikkeling door VHV van de locatie Veerpolderstraat, is het noodzakelijk om te weten of een buurthuis onderdeel uitmaakt van de plannen.

Het erfpachtrecht van DWS liep tot 1990. In 2018 is de erfpacht van DWS daadwerkelijk beëindigd en is met de vereniging een bruikleenovereenkomst gesloten. Het is DWS dus al geruime tijd bekend dat zij niet in haar huidige huisvesting kan blijven zitten. Vanwege het maatschappelijk belang van de vereniging hebben we de afgelopen jaren geprobeerd om een toekomstbestendige situatie te creëren voor DWS. Om duidelijkheid te krijgen over de toekomstige huisvesting is een haalbaarheidsscan opgesteld, waarin ook is onderzocht wat de maatschappelijke meerwaarde van de vereniging is.

Haalbaarheidsscan Huisvesting Amusementsorkest DWS



In de haalbaarheidsscan is onderzocht welke huisvestingsopties er zijn voor DWS. In totaal zijn er drie scenario's onderzocht:

1. Sloop-nieuwbouw op de huidige locatie van DWS aan de Veerpolderstraat
2. Huisvesting in het MFC De Malburcht door interne verbouwing van het MFC
3. Huisvesting in het MFC De Malburcht door verbouwing en uitbreiding van het MFC

De haalbaarheidsscan is uitgevoerd in intensieve samenwerking met DWS en er is contact geweest met andere (potentiële) gebruikers. Hierdoor is een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het eindresultaat ontstaan.

Maatschappelijke meerwaarde DWS

DWS biedt ontmoeting en verbinding in brede zin. DWS kent in totaal 49 geregistreerde leden met een sterke binding in Malburgen. Het aanbod aan activiteiten draagt bij aan het welzijn van de inwoners van de Vissenbuurt en verbetert de kansengelijkheid voor kinderen. Dit sluit aan bij de ambities van de gemeente Arnhem in het kader van de Arnhem-Oost aanpak doordat DWS kwetsbare inwoners kan activeren en ondersteunen.

Naast de educatieve rol ten aanzien van muziek en het bieden van plezier in het maken van muziek in groepsverband is DWS in de buurt breder sociaal actief. De functie van DWS in de wijk maakt dat zij, in samenwerking met school, Rijnstad en potentieel andere partijen, een brugfunctie kunnen vervullen tussen de leef- en systeemwereld. DWS is complementair aan andere partners in de wijk zoals de school en op de meer sociale onderdelen vervult het een eigen functie in de wijk, zoals ontmoeting, begeleiding, laagdrempelige steun, muziekeducatie en community. De unieke rol en positie van DWS in de wijk en de maatschappelijke meerwaarde die daardoor gecreëerd wordt, legitimeert een financiële ondersteuning in de huisvesting.

Uitkomsten haalbaarheidsonderzoek

Het haalbaarheidsonderzoek laat zien dat twee scenario's ruimtelijk haalbaar zijn: scenario 1 en 3. Op basis van de nu beschikbare informatie, de reactie van DWS, wensen van medegebruikers en de maatschappelijke meerwaarde gaat de voorkeur uit naar huisvestingsscenario 3. In dit scenario kunnen DWS en Arnhem Sinfonietta (hierna AS) gehuisvest worden in de aanbouw van het MFC en gebruik maken van enkele bestaande ruimtes. Dit huisvestingsscenario kent voordelen ten opzichte van scenario 1 vanuit het intensiveren van het gebruik van het MFC, kruisbestuiving tussen huidige en nieuwe huurders en het zorgt voor een betere buurthuisfunctie van het MFC. Daarnaast kan dit de benodigde impuls geven aan MFC de Malburcht als gebouw voor de wijk. Financieel gezien hebben beide scenario's een exploitatietekort. Wel is scenario 3 financieel aantrekkelijker dan scenario 1 en kent scenario 3 een groter maatschappelijk rendement. Om scenario 3 mogelijk te maken is het nodig om in het vervolgonderzoek te kijken naar de huidige wijze van financiering, exploitatie en beheer.

Door de aanbouw krijgt dit deel van het MFC ook haar eigen uitstraling en wordt DWS niet in een anoniem pand gehuisvest, maar kan het haar eigenheid behouden. Doordat alle ruimtes grenzen aan elkaar en in dezelfde hoek van het MFC geconcentreerd zijn ontstaat een eigen gedeelte in het MFC.



Dat kan ook als zodanig worden ingericht, bijvoorbeeld met een eigen ingang. De bezettingsgraad van het MFC wordt verhoogd, waardoor het een bredere functie krijgt. Er is een mogelijkheid om deze ruimte breder in te zetten voor cultureel aanbod.

Reactie DWS

In een reactie op de haalbaarheidsscan heeft DWS aangegeven dat scenario 3 voor hen het voorkeursscenario is. De leden vinden het belangrijk dat de vereniging een eigen ruimte heeft. Ook hechten ze groot belang aan veilige opslag van de instrumenten. Ook vinden de DWS-leden het belangrijk dat ze mee mogen beslissen over de aankleding van een nieuw pand, zodat het een eigen plek is en blijft, met een eigen sfeer.

Optie 3, dus een aanbouw vóór de Malburcht, lijkt iedereen de beste optie. De volgende argumenten worden genoemd:

- Het pand staat nu in een wat donker achterafhoekje in de wijk. Voor de Malburcht is de sociale veiligheid groter.
- Het nieuwe onderkomen staat beter in het zicht voor bewoners van Malburgen en de gebruikers van de Malburcht. Dat zorgt voor een betere uitstraling voor de vereniging. Dat maakt DWS nóg laagdrempeliger.

Vervolgonderzoek

Naar aanleiding van het collegebesluit over de haalbaarheidsscan wordt een verdiepend onderzoek uitgevoerd naar het voorkeursscenario van de huisvesting van DWS en medegebruikers. In een gezamenlijk traject met de huurders wordt de huisvesting verder vormgegeven. Dat betekent onder meer dat er een uitgewerkt programma van eisen opgesteld wordt en dat wordt aangegeven hoe dit ruimtelijk vertaald wordt in een aanbouw en verbouw van bestaande ruimtes in het MFC. Ook worden de mogelijkheden in kaart gebracht om de grote repetitieruimte zo vorm te geven zodat deze ruimte breder ingezet kan worden voor cultureel aanbod.

Uit het vervolgonderzoek ontstaat een compleet beeld van de haalbaarheid van scenario 3. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kan een raadsvoorstel worden opgesteld om tot realisatie van scenario 3 over te gaan. Ook worden aspecten zoals exploitatie en sociaal beheer verder uitgewerkt. Het verdiepend onderzoek kan eind 2022 aan de raad worden aangeboden. Op dit moment is er geen financiële ruimte voor het realiseren van scenario 3. In de uitwerking van scenario 3 wordt verder onderzocht of deze financiële ruimte wel gevonden kan worden om zo DWS te ondersteunen bij het huisvesten in een aanbouw van MFC de Malburcht. Mocht deze zoektocht geen resultaat opleveren, dan moet elders in de stad worden gezocht naar een alternatieve locatie voor DWS binnen de huidige financiële kaders.

Consequenties

Door te kiezen voor scenario 3 ontstaat duidelijkheid over de invulling van de gebiedsontwikkeling Veerpolderstraat. De plannen voor de gebiedsontwikkeling kunnen daarmee verder uitgewerkt worden en met de omgeving besproken worden.



De gebiedsontwikkeling Veerpolderstraat kent een hoger tempo dan de vervolgstappen om te komen tot realisatie van een aanbouw aan MFC de Malburcht. Daarom wordt er samen met DWS gezocht naar tijdelijke huisvesting. Het is niet zeker dat tijdelijke huisvesting beschikbaar is in de Vissenbuurt en het is onzeker wat de financiële consequenties ervan zijn. In afstemming met VHV wordt een einddatum van de bruikleenovereenkomst bepaald. DWS wordt daar zo spoedig mogelijk over ingelicht.

Afhankelijk van de verdere uitwerking van de plannen kan een raadsvoorstel worden opgesteld waarin een besluit genomen kan worden om tot realisatie over te gaan. Dit voorstel kan eind 2022 aan de raad worden aangeboden.

Communicatie

DWS wordt geïnformeerd naar aanleiding van het besluit van het college en de einddatum van de bruikleenovereenkomst na afstemming met VHV.

VHV wordt geïnformeerd over het besluit van het college met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Veerpolderstraat.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlage

- Haalbaarheidsscan Huisvesting Amusementsorkest DWS