

Onderwerp

Transformatie wijkcentrum De Klokketoren en De Grondel

Opsteller	Wilma Berends	Behandeldatum	6 juli 2021
Programma	Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	B. Velthuis		

Advies

1. Wijkcentrum De Grondel per 1 augustus 2021 te sluiten en op te nemen in de planexploitatie.
2. Het stoppen met de wijkcentrumfunctie van de Klokketoren per 1 augustus 2021 en de ruimte rechtstreeks te verhuren aan de permanente huurders.

Aanleiding

Op 23 september 2020 heeft de Raad het wijkaccommodatiebeleid *Ruimte voor Ontmoeting* vastgesteld. Hierin zijn de kaders voor de transformatie van de wijkcentra vastgesteld. Ter voorbereiding op dit beleidsstuk zijn de exploitaties en de bezettingsgraad van alle gemeentelijke wijkaccommodaties tegen het licht gehouden. Naar aanleiding van die analyse heeft het college op 9 februari 2021 besloten om wijkcentrum De Kampenaar en jongeren centrum De Mix op te heffen.

In navolging van dit besluit stellen wij voor om twee andere wijkcentra te transformeren, te weten de Grondel in Dukenburg, Zwanenveld en de Klokketoren in Midden, Slotermaker de Bruineweg.

Beoogde impact

Van de te transformeren wijkcentra wordt al jaren door bewoners uit de stadsdelen weinig gebruik van gemaakt.

Door deze wijkcentra te sluiten worden de exploitatiemiddelen die we daarmee vrijspelen ingezet voor het stimuleren van activiteiten in de stad, kwaliteitsverbetering en bredere inzetbaarheid van de andere wijkcentra.

Argumenten

1.1 Het maatschappelijke rendement van de Grondel is gering

De Grondel kent al jaren een zeer lage bezettingsgraad. Van spontane inloop is nauwelijks sprake. In 2019/2020 is er vanuit het project leefbaar Zwanenveld geprobeerd een impuls te geven aan ontmoeting in het wijkcentrum en nieuwe activiteiten op te starten. De opbrengst hiervan is minimaal geweest. Dit komt mogelijk door de ongelukkige ligging van het wijkcentrum. Daarnaast wordt de ontmoetingsfunctie ook ruim ingevuld door verschillende voorzieningen in het nabijgelegen winkelcentrum, zoals de sociaal maatschappelijke onderneming Pronk, lunchroom Bij Jan, de Hema en de Bibliotheek Gelderland-Zuid (OBGZ).

1.2 De ontmoetingsfunctie kan in de herontwikkeling van winkelcentrum Dukenburg geborgd worden in de bibliotheek

Op dit moment is er in de herontwikkelingsplannen van winkelcentrum Dukenburg een belangrijke rol voor de bibliotheek als het gaat om een algemene ontmoetingsplek weggelegd. Deze wordt voorzien aan het nieuw te creëren plein. Bij deze herhuisvesting zijn er afspraken gemaakt met OBGZ om de ontmoetingsfunctie bij de vernieuwde bibliotheekvestiging in te bedden. De functie van de Grondel komt daarmee in de herontwikkeling terug, terwijl het gebouw verdwijnt en onderdeel uitmaakt van de planexploitatie.

De laatst overgebleven activiteiten in de Grondel, kaarten voor een ouderengroep op donderdagavond en koffie drinken op dinsdag, kan te zijner tijd naar de nieuwe plek in het winkelcentrum worden verplaatst. In de tussenliggende tijd is er een alternatieve ruimte beschikbaar in wijkcentrum Dukenburg in Meijhorst. Wij gaan het vervoer naar deze locatie voor deze groep organiseren door middel van het inzetten van een taxi. De groep heeft aangegeven dat ze het koffie drinken prima kunnen voorzetten in een andere voorziening in het wijkcentrum. De donderdagavond activiteit verplaatsen naar een ander wijkcentrum behoort tot de mogelijkheden. Het voorgenomen besluit om het wijkcentrum te sluiten, is door het trouwe groepje bezoekers goed ontvangen. Ze hebben begrip voor het besluit en ze vinden het logisch dat deze keuze wordt gemaakt. De prikpost van het CWZ die periodiek consult houdt in het wijkcentrum kan naar een andere ruimte worden verplaatst.

2.1 Wijkcentrum De Klokketoren functioneert niet als wijkcentrum

90% van de Klokketoren wordt permanent gebruikt door grote stedelijke en maatschappelijke instellingen, zoals Pluryn, Sterker sociaal werk, kinderopvang Kinop en logopedie. Er is geen sprake van een ontmoetings- en wijkfunctie. We stellen daarom voor de Klokketoren toe te voegen aan de vastgoedportefeuille. De vaste huurders kunnen blijven huren en de twee ruimtes die beschikbaar komen, gaan we verhuren aan andere sociaal maatschappelijke organisaties in de stad.

2.2 De inwonersactiviteiten kunnen verplaatst worden naar andere wijkcentra

De inwonersactiviteiten betreffen 10% van de bezettingsgraad van de Klokketoren. Met name in de avond zijn er een aantal activiteiten, zoals bridge, zang- en dansactiviteiten en toneel. De deelnemers hieraan komen uit de gehele stad en vallen daarmee niet onder wijkactiviteiten. Deze activiteiten kunnen naar andere wijkcentra in de stad worden verplaatst. De enige gebieds-gebonden activiteit, een wijkvergadering die enkele keren per jaar plaatsvindt, kan verplaatst worden naar wijkcentrum De Inloop. Deze bevindt zich op 250 meter – 3 minuten lopen – van de Klokketoren.

Kanttekening

Over beheeraspecten (schoonmaak, beveiliging etc.) van de Klokketoren zijn we met de huurders in gesprek. Als de huidige huurders van de Klokketoren het beheer van het gebouw niet gezamenlijk voor hun rekening nemen moet een deel van de huurders mogelijk naar een andere locatie op zoek. Het stoppen met beheer betekent dat we met de huurders een nieuwe huurovereenkomst moeten sluiten.

Financiën

De transformatie van de accommodaties wordt verwerkt binnen het programma Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg. De stadsbegroting 2019-2022 voor het taakveld 6.1 Samenkracht en Burgerparticipatie vanuit dit programma vormt het financiële kader. De middelen die via de transformatieopdracht worden vrijgespeeld blijven beschikbaar binnen dit taakveld en worden vervolgens via de uitgangspunten van *Ruimte voor ontmoeting* besteed.

De exploitatie bestaat van de gemeentelijke accommodaties bestaat uit twee delen, huurderslasten en eigenaarslasten. De huurderslasten komen direct beschikbaar voor de transformatie. De eigenaarslasten pas nadat het pand een nieuwe bestemming heeft gekregen.

Als de objecten een herbestemming met inkomsten hebben, worden ook de eigenaarslasten, welke onderdeel uitmaken van de exploitatie, beschikbaar voor de transformatie.

Vervolg

Het besluit wordt met de bewoners gecommuniceerd via een nieuwsbericht in de wijkbladen en een bericht op social media pagina's van de wijken. Direct omwonenden en gebruikers krijgen per brief een bericht over het besluit. Met een aantal inwoners en gebruikers gaan we persoonlijk in gesprek.

De stadsdeel brede analyse in het kader van de transformaties van wijkaccommodaties in Dukenburg en Nijmegen-Midden start medio 2021 en is voor 2022 afgerond.