Programmering

MFA O.L.V. Kerk te Huissen Maatschappelijk Accommodatieplan



Agenda

- Aanleiding
- Aanpak onderzoek
- Uitgangspunten Programma van Eisen
- Schil kerk (onderhoud en duurzaamheid)
- Inpassing MFA kerk
- Financiën maatschappelijk accommodatieplan
- Planning/participatie
- Resumé
- Vragen

Aanleiding

- Vastgesteld door gemeenteraad: Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen d.d. september 2021
- Coalitieakkoord 2022-2026
- Sportaccommodatieplan Huissen
- Maatschappelijk accommodatieplan Huissen

Verplaatsen/vervangen :

- Het Gemeenschapshuis
- Het Convent
- Oude Raadzalen
- Het Koelhuis
- Panden de Jongstraat

Aanpassing/ontwikkeling:

- MFA Centrum Huissen
- Ontmoetingscentrum ‘t Zand (Onderzoek loopt)

Behouden:

- Ontmoetingscentrum Het Zilverhuus

Aanpak onderzoek

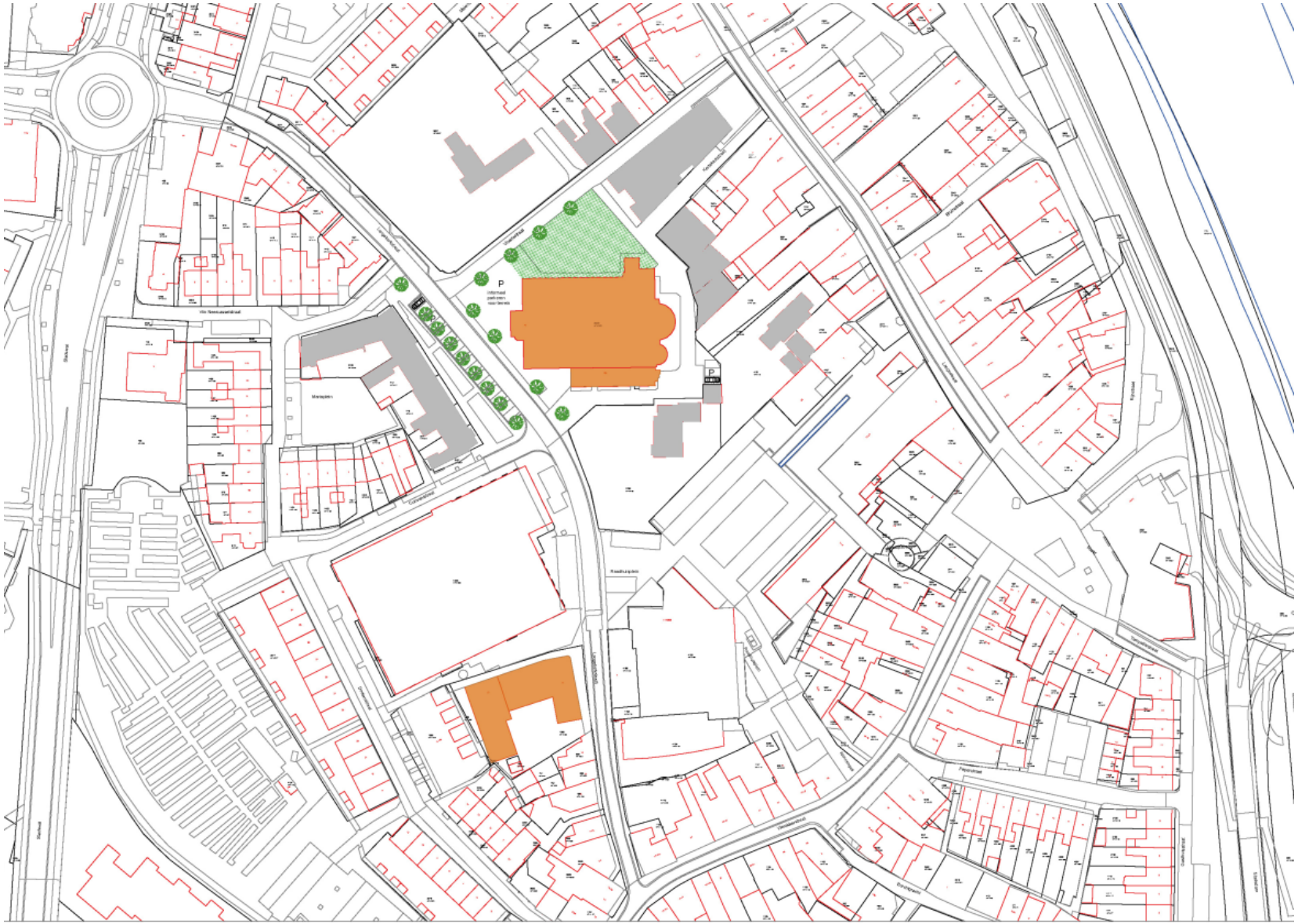
- Bestuurlijk overleg parochiebestuur
- Overleg ambtelijke organisatie
- Individuele gesprekken belanghebbenden (verenigingen)
- Opstellen voorlopig Programma van Eisen
- Inventarisatie ruimtelijk/planologisch
- Opstellen investeringskostenraming
- Verdere financiële uitwerking

Uitgangspunten PVE (programma van eisen)

Activiteiten	Verenigingen	Ruimtebehoefte	Soort gebruik	Aandachtspunten
Denksport	Dam en bridgeverenigingen (Het Koelhuis)	200 m2 BVO	Flexibel gebruik	Stilteruimtes Pantry Schuifwanden
Muziek	Koren en muziekverenigingen	155 m2 BVO	Flexibel gebruik	Akoestiek en geluid
Bibliotheek		225 m2 BVO	Mono gebruik	Verbindende rol bij de inpassing van het gebouw. Digitaal informatiepunt
Vergaderruimtes	Diverse verenigingen en eventueel verhuur aan bedrijven.	210 m2 BVO	Flexibel gebruik	
Theater	Toneelverenigingen Muziekverenigingen Scholen	300 m2 BVO	Flexibel gebruik	250 zitplaatsen of 350 sta -plaatsen. Inschuifbaar tribune t.b.v. vrije zaalruimte
Flexible ruimte	Verenigingen en activiteiten o.a. uit locatie Oude Raadzalen, Het Convent, Gebouwen de Jongstraat en Het Gemeenschapshuis 't Zand	210 m2 BVO	hoofdzakelijk flexibel gebruik	
Opslag	Diverse verenigingen w.o. gilden, denksporten	150 m2	Mono gebruik	

Situatiekaart O.L.V. kerk

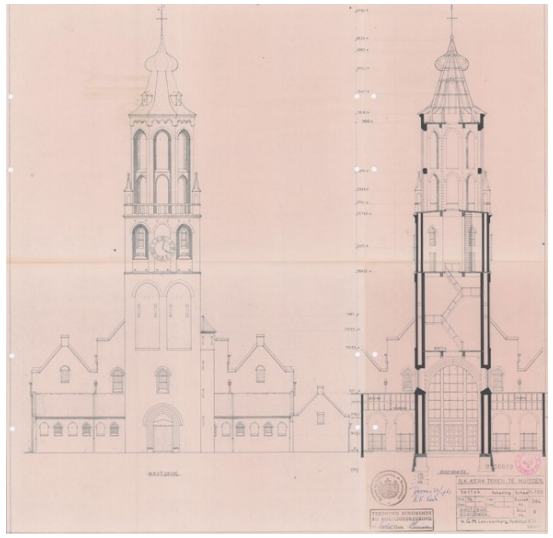
gemeente lingewaard



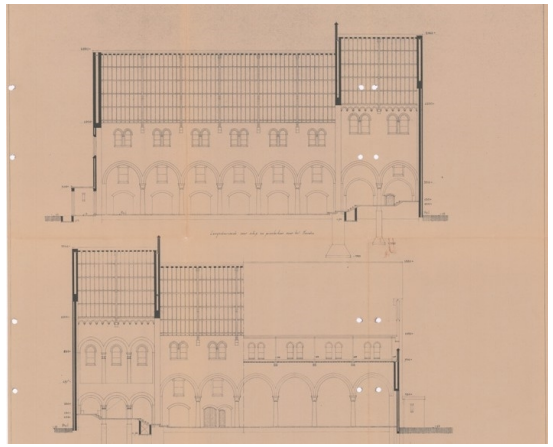
Rapport

Energie neutraal maken en bouwkundig onderhoud van de Kerk maart 2022



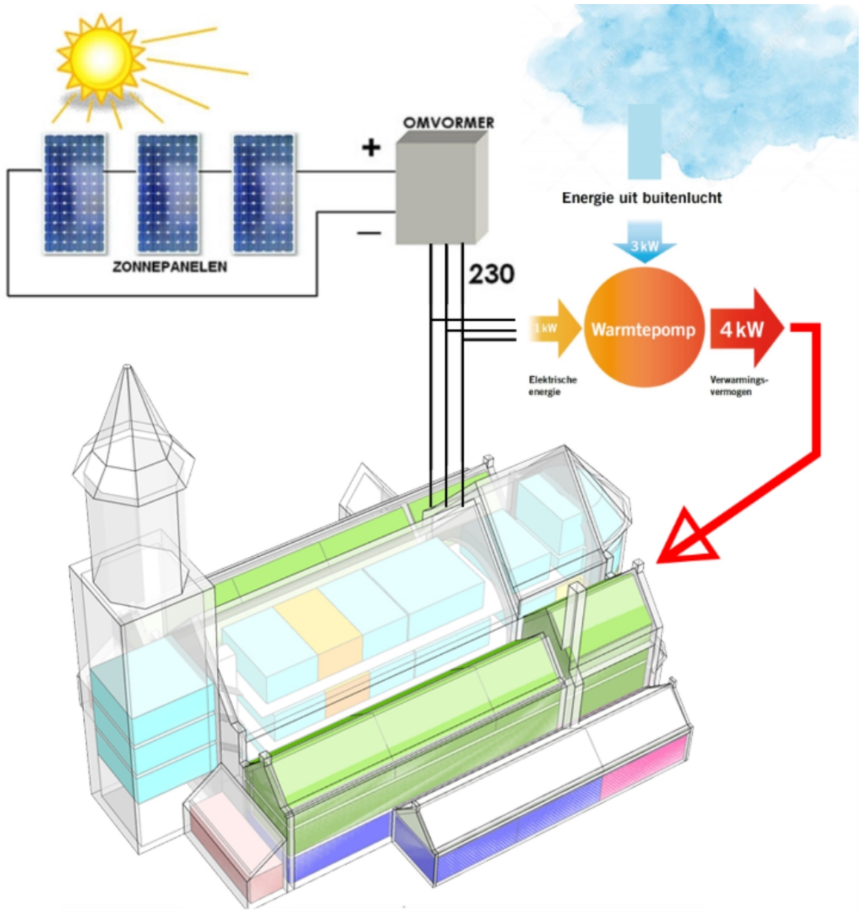




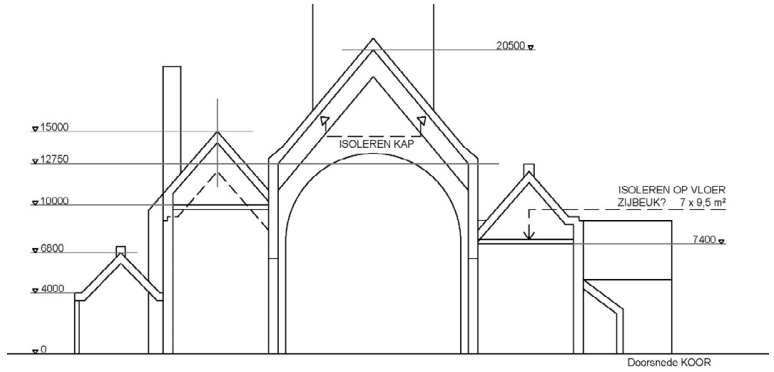


Rapport

Energie neutraal maken en bouwkundig onderhoud van de Kerk maart 2022





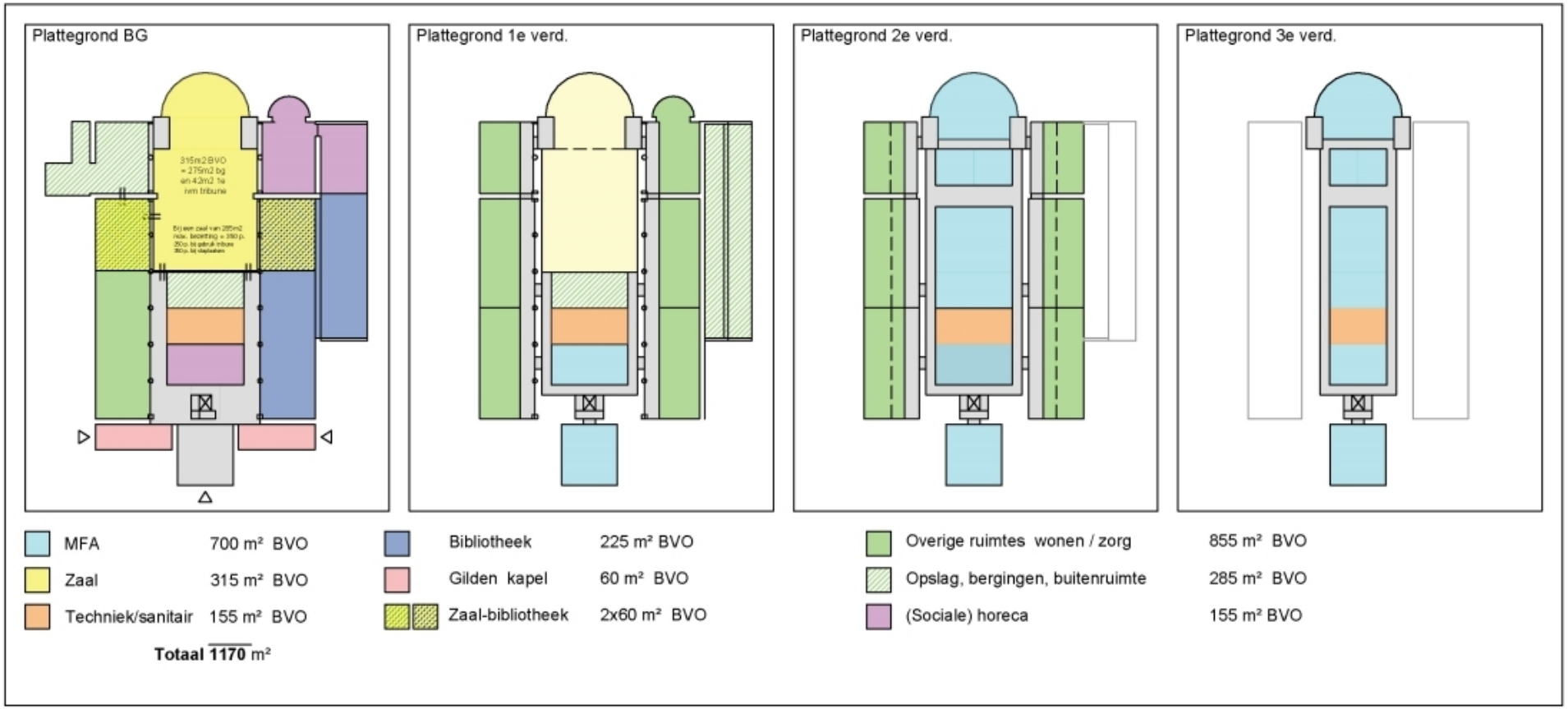


Hans de Koning ONTWERPER & BOUWER

studio westgeest

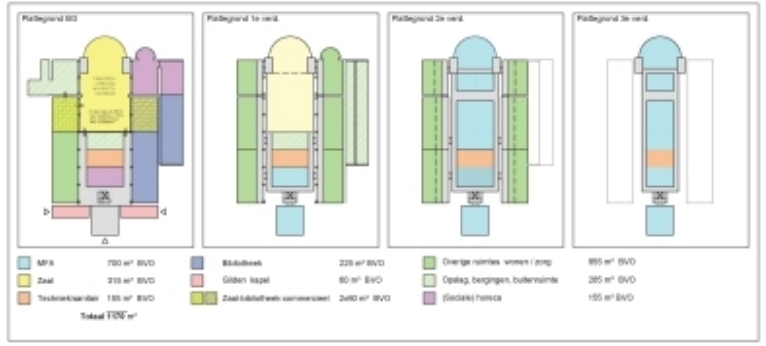
Studie

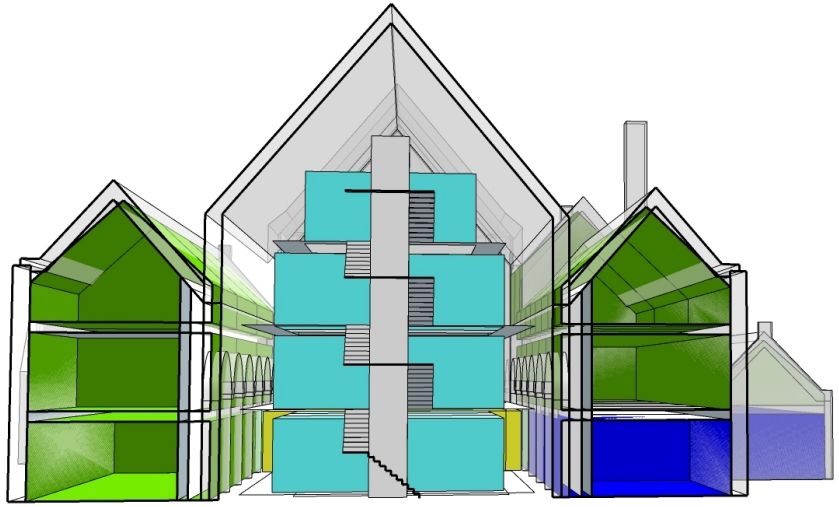
MFA in de O.L.V. Kerk te Huissen

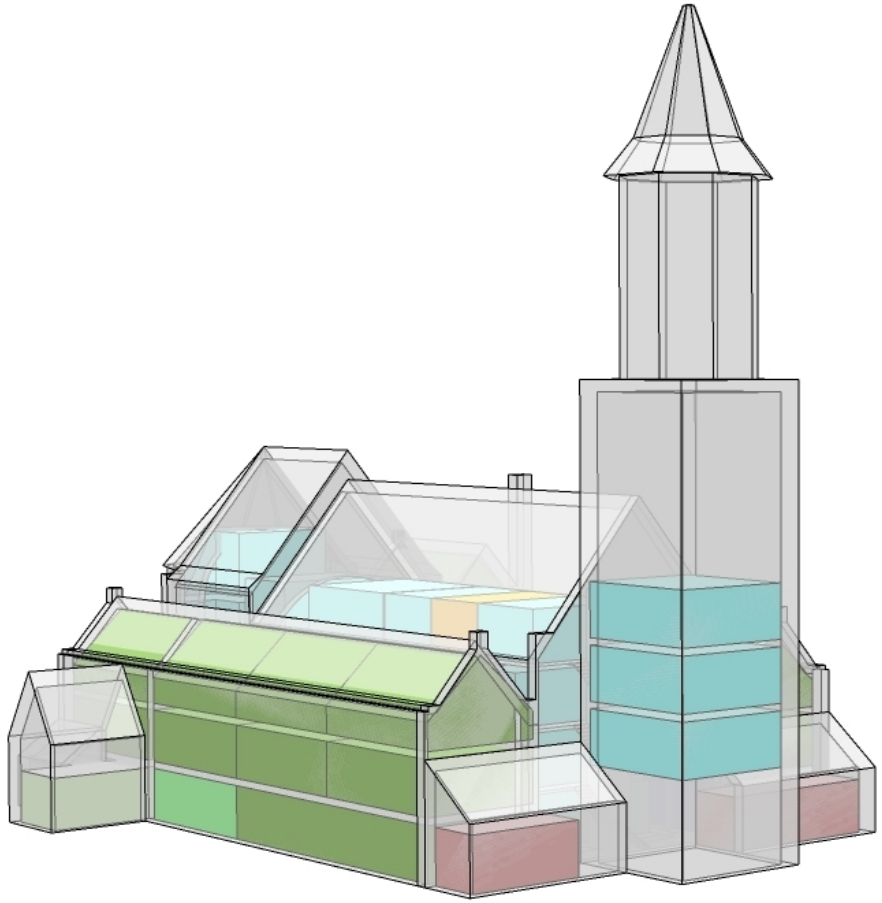


Studie

MFA in de O.L.V. Kerk te Huissen







Studie

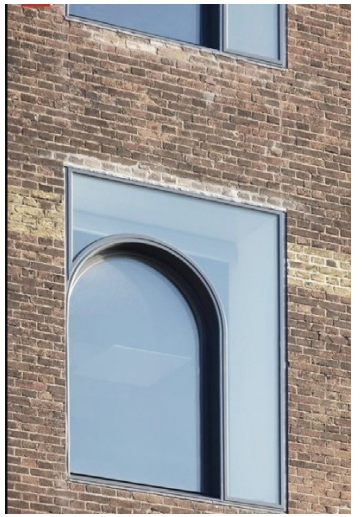
MFA in de O.L.V. Kerk te Huissen, referentiebeelden eventuele ingrepen in de gevel











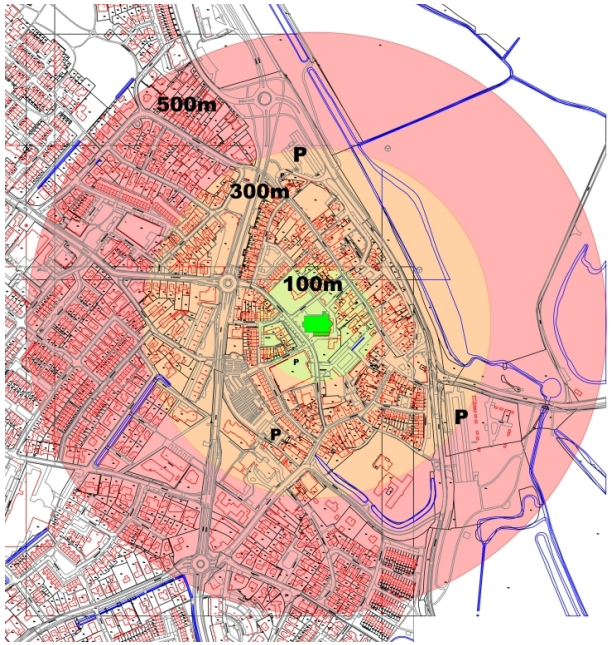
Hans de Koning
ONTWERPER & BOUWER

studio westgeest

Parkeren

MFA in de O.L.V. Kerk te Huissen, referentiebeelden eventuele ingrepen in de gevel





Hoofdfunctie	Centrumgebieden Bemmel en Huissen
Wonen	300 meter
Winkelen	300 meter
Werken	500 meter
Ontspanning	300 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

Financiële kaders

maatschappelijk accommodatieplan

	Investering	Afschrijvingstermijn		Kapitaallast	Exploitatielasten	Totale lasten
Installaties/inrichting (25%)	€ 3.274.500	15		€ 246.000		€ 246.000
Bouwkundig (75%)	€ 9.823.500	40		€ 329.000		€ 329.000
Exploitatielasten					€ 220.000	€ 220.000
Totale structurele lasten investeringen	**€ 13.098.000**			**€ 575.000**	**€ 220.000**	**€ 795.000**

Investeringskostenraming MFA O.L.V. Kerk: € 13.098.000 incl. BTW

Ontmoetingscentrum ‘t Zand (in ontwikkeling) circa € 700.000 incl. BTW

<u>Structurele jaarlast MFA:</u>

Jaarlast incl. onderhoud en verzekeringen € 795.000 incl. BTW

<u>Extra dekkingsmogelijkheden (nog niet meegenomen):</u>

Vrijvallende kapitaallasten af te stoten gebouwen

Subsidies

Wooneenheden

Voor wat betreft de exploitatie is het uitgangspunt dat de overige lasten die betrekking hebben op het beheer en onderhoud (personeel, schoonmaak en energie etc.) worden gedekt uit de huurinkomsten en de horeca.

Participatie

- Samenwerking tussen gemeente, verenigingen, omwonenden en belanghebbenden.
- Verenigingen worden actief betrokken om een zo breed mogelijk gedragen plan voor de inpassing van een MFA in de kerk te ontwikkelen
- Omwonenden worden actief betrokken het plangebied voor iedereen leefbaar, toegankelijk en veilig te ontwikkelen en te behouden.

Concreet vertaald in/naar:

- Participatieplan voor gehele proces
- Inloopavond na besluitvorming
- Werksessies met verenigingen en omwonenden om risico's en kansen te inventariseren

Planning

• 26 oktober 2023	Besluitvorming raad
• Q4’23	Inloopavond omwonenden, gesprekken met verenigingen en belanghebbenden
• Q1’24 - Q3’24	Uitwerken (technisch PvE), exploitatie- en beheer, uitvoeren onderzoeken
• Q3’24 - Q4’24	Inkoopstrategie en voorbereiding aanbesteding
• Q1’25 - Q4’25	Aankoop kerk, bestemmingsplanwijziging, aanbesteding en contractvorming
• Q1‘26 - Q3’26	Ontwerpfase en aanvraag vergunningen
• Q4’26 - Q4’27	Realisatie

Resumé :

Waarom willen we dit?

Beleid

- Sluit aan bij “Richting voor maatschappelijk accommodatieplan Huissen”
- Geeft uitvoering aan het maatschappelijk accommodatieplan Huissen
- Bevordert samenwerking en ontmoeten

Vastgoed

- Geeft impuls aan verduurzaming en toegankelijkheid van het kerkgebouw
- Goed inpasbaar programma
- Voorkomt investeringen en onderhoud van versnipperde locaties (efficiëntie)
- Creëert kansen voor herbestemming van o.a. Oude Raadzalen, Park Rosendael, Convent en ‘t Koelhuis

Resumé :

Waarom willen we dit?

Financieel

- Uitstel van planvorming zal vermoedelijk leiden tot hogere investeringen en jaarlasten in de toekomst

Verenigingen

- Capaciteit en kwaliteit voldoet aan behoefte verenigingen, toekomstbestendig
- Gunstige, centrale ligging locatie
- Verenigingen moeten investeren in eigen gebouwen. Financiële gezondheid verenigingen onzeker
- Efficiënt ruimtegebruik door het delen van ruimten door meerdere verenigingen

Resumé :

Waarom willen we dit?

Cultureel erfgoed

- Behoud maatschappelijke functie/waarde voor samenleving
- Behoud van een markant historisch gebouw als baken van de stad
- Behoud Gilden- en Mariakapel
- Sluit aan op programma’s Rijk en Provincie (stimulering behoud erfgoed)
- Kansrijke subsidie mogelijkheden

Vragen?

