Vernieuwbouw MFA de Paort

Presentatie aan commissie 22 juni 2021



gemeente Peel en Maas

Huidige situatie van gebouw en nabije infrastructuur

BESTAANDE SITUATIE - FOTO'S



markt



huidige toegang Baron Frits



doorgang naar maas



bouwvolume met bergingen, toilettten en nooduitgang



doorgang tussen gesloten gevels

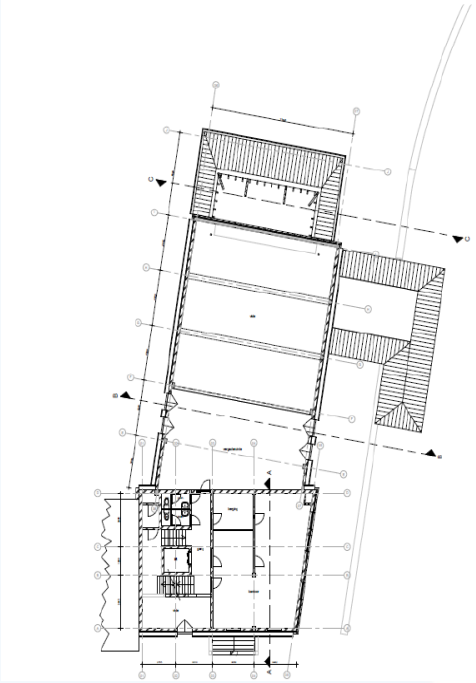


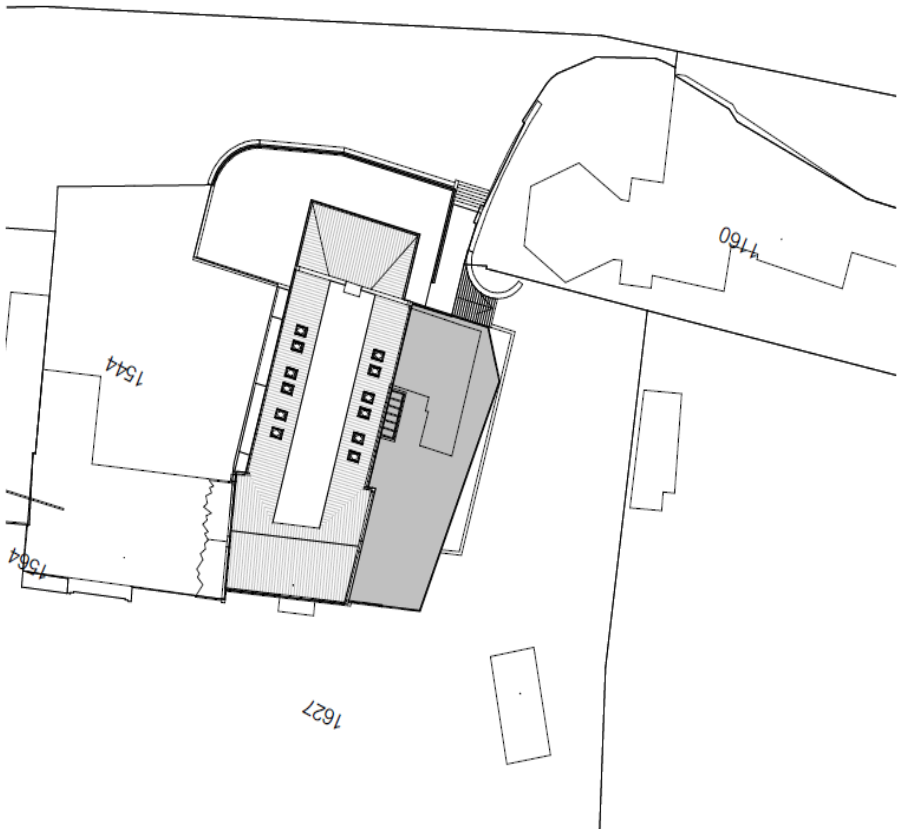
kijkzicht naar maas en Baron Frits

Nieuwbouwgedeelte aan rechter zijde van MFA

ONTWERP

BESTAAND

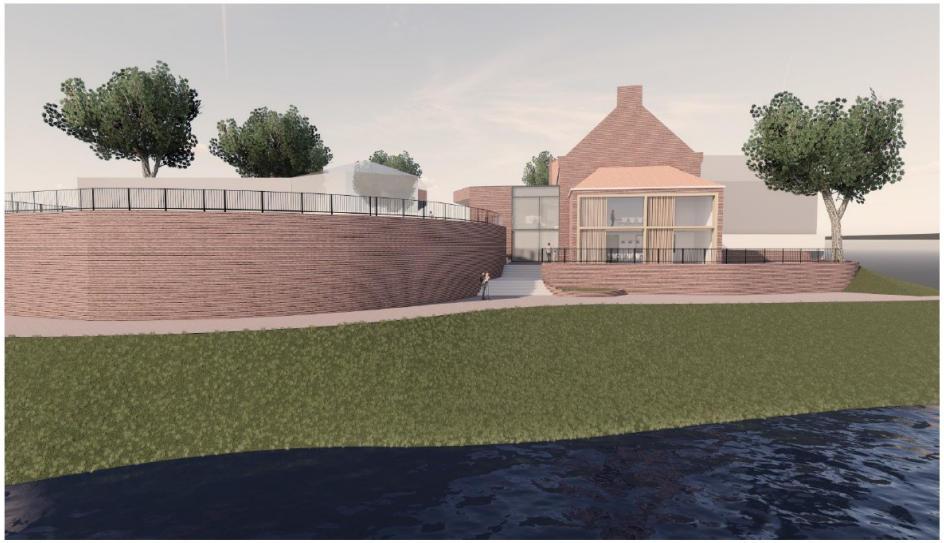




Plan vernieuwbouw MFA de Paort



IMPRESSIE - IMPRESSIE INTERIEUR



aanzicht toegang vanaf Maaszijde

IMPRESSIE - IMPRESSIE EXTERIEUR



Grote zaal met multifunctionele ruimte aan de Maaszijde (gelijkvloers, podium vervallen)



ontmoetingsruimte en bar

Indeling en functies in het nieuwe MFA

Groen = nieuwe functie in het MFA na de vernieuwbouw

Van beneden naar boven:

Maasniveau
Dorpsontmoeting, jongerenruimte, KBO, biljart, multifunctionele ruimte, keuken, toiletten, berging

Marktniveau / begane grond
Ontvangst-/ontmoetingsruimte/bar, VVV-infopunt, bibliotheek
multifunctionele zaalruimte o.a. repetitieruimte voor muziekverenigingen

1e verdieping
Vergaderruimten, vide van grote zaal

2e verdieping
Sportzaal, kleed- en doucheruimte, technische ruimte

gemeente Peel en Maas

Gemeentelijke kaders

- **Waardenoriëntatie en Kaderstelling Sociaal Domein en Vitale gemeenschappen 2017** ⇨ programma 3.1 Gemeenschapsontwikkeling:

  "*Het eigenaarschap van gemeenschapshuizen waarin het eigenaarschap nog niet in de gemeenschap is belegd, over te dragen*"

  (ook als wens van het dorp opgenomen in de Dorpsvisie Kessel 2025)

- **Begroting 2021** ⇨ programma 3.1 Gemeenschapsontwikkeling:

  Wat willen we bereiken?

  "Eigenaarschap van accommodaties ligt zoveel mogelijk bij gemeenschappen, organisaties en verenigingen"

  Wat doen we daar voor?

  "Wij ondersteunen daarbij met als uitgangspunten:
  - *organisaties zijn zelf eigenaar van accommodaties;*
  - *gemeenschappen voelen zich mentaal eigenaar van accommodaties;*
  - *organisaties voorzien zoveel mogelijk in hun eigen behoeften"*

gemeente Peel en Maas

De route naar dit raadsvoorstel

- Vanaf 2018 in de halfjaarlijkse presentatie over gemeenschapshuizen in P&M informatie aan uw raad over de ontwikkelingen van de Paort

- Een korte beschrijving van de stand van zaken in de kadernota 2019 en 2020 (toekomstige ontwikkelingen) en in de begroting 2019 en 2020 (claims)

- Raadsinformatiebrief 13 juli 2020 over o.a. de planvorming, het maken van een voorontwerp, de organisatiestructuur in het dorp en de planning

- Uitvoeringsafspraak in begroting 2021, programma 3.1 Gemeenschapsontwikkeling:

  "*Wij ondersteunen het bestuur van gemeenschapshuis de Paort in Kessel en hun werkgroepen bij de voorbereidingen van hun voorgenomen (ver)nieuwbouw van het gemeenschapshuis*"

gemeente Peel en Maas

Voorbereidingstraject

- Dorp aan zet ⇨ vanaf 2018 / 2019 ⇨ voorbereidingen, overleg, onderzoek (draagvlak, haalbaarheid, locatiekeuze) en planuitwerking

- Oprichting van stichting MFA Kessel in 2019 met overname van beheer en exploitatie van de Paort

- Reguliere ondersteuning aan projectgroep, werkgroepen en stichting door gemeente en extra facilitering op maat van een extern deskundige

- Businesscase van vernieuwbouw de Paort gereed in december 2020, waarna onze finale beoordeling en laatste afstemmingsoverleg

gemeente Peel en Maas

Eerder verstrekte bijdragen aan gemeenschapshuizen in periode 2009/2010 – 2020

(gemeenschapshuizen met geringe omvang van renovatie niet vermeld in tabel)

Kerkeböske, Helden (*besluit gemeenteraad Helden*) Inclusief eigen bouwkosten voor foyer. *Exclusief bijdrage voor nieuwbouw gymzaal aan stichting (€ 250.000) en aanvullende bijdrage hiervoor in 2019 (€ 350.000)*	€ 1.400.000	Nieuwbouw
't Erf Egchel (*besluit gezamenlijke gemeenteraden*) *Exclusief verduurzaming gemeentelijke gymzaal (€ 350.000)*	€ 850.000	Vernieuwbouw
MFA Maasbree (*besluit gemeenteraad P&M)* *Exclusief nieuwbouw Dorpsontmoetingsruimte (€ 320.000)* *Exclusief nieuwbouw gymzaal (€ 855.000)* *Exclusief speellokaal / aula voor onderwijs (€ 265.00)*	€ 1.300.000	Nieuwbouw
't Gemeinsjapshoês, Kessel Eik (*besluit gemeenteraad P&M*) *Geen gymzaal*	€ 716.000	Renovatie
In Kepèl, Panningen (*besluit gemeenteraad P&M*) *Geen gymzaal*	€ 850.000	Renovatie
D'n Binger, Meijel (*besluit gemeenteraad P&M*) *Geen gymzaal*	€ 394.000	Renovatie intern

Aanpassing infrastructuur

- Waardenoriëntatie en Kaderstelling Sociaal Domein en Vitale gemeenschappen 2017**:**
  “Bij het ondersteunen van gemeenschapshuizen geldt als een van de uitgangspunten dat de gemeente de infrastructuur eromheen verzorgt”

- Aanbouw aan MFA en opheffing van VVV-kiosk leiden tot aanpassingen van aangrenzende infrastructuur: o.a. realisatie van nieuwe trap naar de Maas(boulevard) en realisatie van extra parkeerplaatsen

- Externe kostencalculatie gemaakt met de focus voor aanpassing / upgrading van de betreffende infrastructuur op deze “A-locatie” als toegang naar de Maas(boulevard)

- Planuitwerking vanaf 3e kwartaal 2021 door gemeente in samenspraak met het dorp en binnen de geldende eisen / kaders en binnen het beschikbare budget

- Als aparte voorwaarde geldt dat de subsidie voor de vernieuwbouw van de Paort pas wordt verstrekt als het infraplan onder onze regie en kaders geheel is uitgewerkt

gemeente Peel en Maas

Eerdere infrawerken bij gemeenschapshuizen

- Aanleg en aanpassing van de infrastructuur rondom de nieuwbouw van **MFA Hoës van Bree** in Maasbree binnen het gemeentelijke totaalkrediet voor uitvoering van het project Hart voor Maasbree. Exacte kosten hiervan niet te herleiden.

- Apart gemeentelijk krediet van € 220.000 in 2009 voor aanleg van nieuwe infrastructuur rondom de nieuwbouw van **gemeenschapshuis Kerkeböske** in Helden.

- Aanleg of substantiële aanpassing van infrastructuur vanaf 2010 niet aan de orde bij andere projecten voor renovatie of (ver)nieuwbouw van gemeenschapshuizen in de overige dorpskernen.

gemeente Peel en Maas

Risico-analyse

- Op verzoek van uw raad als bijlage bij ieder raadsvoorstel over een majeur investeringsproject. Zo ook hier.

- Een opsomming van mogelijke risico's bij de investering, financiering en exploitatie en van mogelijke beheersmaatregelen om deze risico's te beperken of te voorkomen.

- Daar waar het beheersmaatregelen betreft over de investeringen, eigen financiering, beheer en exploitatie: **dorp / stichting aan zet.**

- Daar waar het beheersmaatregelen betreft over de aanpassing van de infrastructuur: **gemeente aan zet.**

gemeente Peel en Maas

Vragen.....



gemeente Peel en Maas