betrokken

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Van Eugenie Herms
Datum 17 mei 2022
Onderwerp Betrokkenheid bij planuitwerking voor huisvesting (maatschappelijke) partners in Stadsfoyer

De gemeente heeft momenteel een hoofdhuurovereenkomst met het Cultuurhuis die in 2025 afloopt. Het Cultuurhuis wordt door de gemeente momenteel verhuurd aan de volgende vijf gehuisveste partners*:

-Sociaal Wijkteam (SWT) * gemeentelijke afdeling
-Het Wijkmanagement /wijkservicepunt (WSP) * gemeentelijke afdeling
-De Stadkamer (bibliotheek) * maatschappelijk vastgoed (subsidie)partner
-WIJZ Welzijn * maatschappelijk vastgoed (subsidie)partner
-GGD IJsselland (consultatiebureau) * maatschappelijk vastgoed (subsidie)partner

In 2021 heeft conceptontwikkeling door Hospitality Group plaatsgevonden voor de samenwerking met de maatschappelijke partners in Stadshagen. Hierbinnen zijn twee concepten uitgewerkt. Hiermee gaan de maatschappelijke partners naar een samenwerking toe, die de voorzieningen versterken en de kwaliteit zullen verbeteren.

In januari 2022 is hoogover een ruimtelijke inpassing gedaan van de ruimtebehoefte van deze vijf partners* in de plattegronden van de Stadsfoyer. De uitkomst was dat dit past en dit gaf alle vijf partners* voldoende vertrouwen.

Parallel aan het opstellen van de stukken voor besluitvorming voor College en Raad heeft verdere uitwerking van het concept en de invulling van de ruimte in de Stadsfoyer met de VOF plaatsgevonden. Hierbij zijn naast de vijf partners* ook (mogelijke) overige partners uitgenodigd en aangehaakt bij de planuitwerking.
Zo hebben op 21 maart, 12 april en 2 mei 2022 ook nog ontwerpsessies plaatsgevonden, waarbij partijen met elkaar verder hebben gesproken over de visie van de Stadsfoyer. Samen met de architect is de ruimtelijke inpassing verder gebracht. Ook wordt ondertussen de behoefte van het gebruik van de multifunctionele ruimte in kaart gebracht en uitgewerkt. Op 22 april heeft een excursiedag plaatsgevonden waarvoor alle partijen waren uitgenodigd om referentielocaties te bekijken in Amersfoort en Utrecht.

Parallel aan dit proces is er o.l.v. de Hospitality Group en met begeleiding van Pentascope met de vijf partners* een traject opgestart om de gezamenlijke maatschappelijke visie uit te werken en deze door te vertalen naar het huisvestingsconcept. Hiervoor heeft 10 mei jl. de eerste bijeenkomst plaatsgevonden met de partijen.

Datum 17 mei 2022

Binnen de gemeente zijn de financiële consequenties van aankoop en verhuur van de Stadsfoyer op hoofdlijnen voor alle 5 partners doorgerekend. Dit kan in dit stadium nog niet per partner omdat nog niet helder is hoe de m² verdeling in de Stadsfoyer (zeker vanwege multifunctioneel gebruik) straks de m² bepaling in de vijf huurovereenkomsten gaat zijn. Voor de 5 maatschappelijke partners samen, blijven de kosten binnen de gemeentelijke begroting passen.

De huurovereenkomsten in het Cultuurhuis lopen eind 2025 af. Wanneer de gemeente de Stadsfoyer zal aankopen en huurovereenkomsten beschikbaar stelt voor de vijf partners* en de ruimtelijke inpassing en het ontwerp samen met het concept zoals nu beoogd is afgerond, dan zullen deze vijf partners ook voornemens zijn de huurovereenkomst aan te gaan met de gemeente. Daarmee kiezen ze voor nieuwere huisvesting in het midden van het winkelcentrum, dat toekomstbestendig is en samenwerking tussen de partners ondersteunt en faciliteert.