Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
541439	D. Oegema	29 januari 2019

Onderwerp
Herontwikkeling De Heemde

Geachte raadsleden,

Door middel van deze raadsbrief informeren wij u over de uitkomst van de pilot De Heemde.
In het kader van de veranderende rol van de overheid, waar de in te voeren Omgevingswet een ieder toe stimuleert en als onderdeel van de te ontwikkelen Omgevingsvisie, is de pilot De Heemde opgestart. Het betreft het leegstaande schoolgebouw aan de Henriëtte Roland Holstlaan. Deze pilot is opgestart als leertraject dat ons de mogelijkheid biedt vraagstukken op een creatieve en interactieve wijze aan te vliegen en om een omgeving te creëren voor integrale samenwerking en interactie met de samenleving.
Tevens is de pilot gestart met de bedoeling dat een concreet plan ontstaat voor de herbestemming van de Heemde.

Sinds 2012 wordt het pand antikraak bewoond. Het pand en kavel zijn eigendom van de gemeente. Het is duidelijk dat het pand in de toekomst niet opnieuw een school wordt. Daarom zoekt de gemeente naar een nieuwe functie voor het pand en de gehele kavel.
De gemeente zoekt, conform het besluit van het college van 6 juni 2017, naar een financieel haalbare bestemming van het pand en de kavel. Daarnaast biedt de herbestemming van het pand kansen voor het toevoegen van meerwaarde aan de wijk.
De manier waarop de herbestemming tot stand komt speelt een grote rol. Wij zijn van mening dat vroegtijdige participatie van de samenleving tot het meest toekomstbestendige resultaat zal leiden.

Uitgangspunten participatieproces:
Het participatieproces "Almelo buiten de lijnen" heeft elementen van een prijsvraag in zich, waardoor de buurt op meerdere wijzen kan participeren. Via drie stappen heeft de buurt een stem in de herbestemming van de vrijkomende schoollocatie:
Buurtgesprek: het proces voor een schoollocatie is opgestart met een buurtgesprek met direct omwonenden, waarin de doelen en kaders voor de herbestemming worden afgestemd. De buurt is geïnformeerd over de te nemen stappen, de experimentele aard hiervan en de beïnvloedingsmogelijkheden van de buurt.
Aandragen ideeën: de meeste invloed heeft de buurt op het moment dat zij zelf een idee weten in te dienen. Door middel van een inspiratiebijeenkomst en digitaal communicatieplatform (website) zijn ze hierbij geholpen. De indieningseisen zijn laagdrempelig gehouden.
Stemmen: de voorgeselecteerde ideeën zijn in de buurt verspreid. Enkel de inwoners van de buurt hadden een stem bij het bepalen van de voorkeur.

Randvoorwaarden
Op basis van een locatiescan en een buurtgesprek is een aantal randvoorwaarden voor herstemming gedefinieerd:
Randvoorwaarde 1: marktconforme opbrengst.
Randvoorwaarde 2: toegevoegde waarde voor buurt.

Criteria waaraan de aangedragen ideeën getoetst zijn
De ideeën zijn door een vakjury getoetst aan de gestelde vier criteria. De criteria zijn:

1. Compleetheid van het idee
2. Nieuwe betekenis voor de buurt
3. Een haalbaar idee
4. Een duurzame bestemming

Uitkomst participatieproces
Er zijn zeventien geldige ideeën voor herbestemming ingediend. Deze ideeën zijn door een vakjury getoetst aan de bovengenoemde criteria. De vakjury heeft vier ideeën genomineerd. Deze zijn door middel van een huis aan huis verspreide brochure en een ideeënexpositie gepresenteerd aan de buurt.

Voorkeursidee uit juryrapport en stemming
Om te komen tot een voorkeursidee is ervoor gekozen om het juryrapport en de stemming in de buurt even zwaar te laten meewegen. Van de 250 in de buurt uitgegeven stemkaarten zijn 29 geldige stemmen binnengekomen. Uit de binnengekomen stemkaarten is geen uitgesproken voorkeur gebleken. Twee inzendingen hadden hetzelfde aantal (grootste aantal) stemmen.
Het juryrapport gaf wel een duidelijke voorkeur aan voor één van de inzendingen, te weten Samen de Heemde. Deze inzending scoorde op alle genoemde criteria ruim voldoende. Samen de Heemde was ook één van de twee voorkeuren van de buurt. De indiener van dit idee, team Samen de Heemde (Knuif Bouwcombinatie B.V.) is een bouwbedrijf uit Almelo.
Wij hebben dan ook besloten om team Samen de Heemde uit te nodigen om binnen de gestelde kaders het idee verder uit te werken tot een realiseerbare herbestemming.

Samen De Heemde
De Heemde wordt een inspirerend en duurzaam gebouw. Het verbindt bewoners (jong en oud) en buren en geeft een ontmoetingsplek voor de buurt, onder andere door het vele groen. De Heemde wordt duurzaam herontwikkeld naar 8 energieneutrale koopappartementen. De buurt wordt nog leefbaarder door de woonbehoeftes van de nieuwe bewoners en huidige buurtbewoners aan elkaar te koppelen. Samen met de buurt wordt de invulling van de ontmoetingsplekken bepaald. Het doel is een inspirerende woonomgeving, die de buurt verbindt en mooier maakt.



Vervolgproces
Met team Samen de Heemde wordt toegewerkt naar een koopovereenkomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen