

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Raadsinformatiebrief verduurzamen Ontmoetingscentrum

Datum

14 oktober 2022

Toelichting

Met de Raadsinformatiebrief willen wij de commissie op de hoogte brengen van de ontwikkelingen, plannen voor het verduurzamen van het Ontmoetingscentrum in Beek en Donk.

Bijlagen

Raadsinformatiebrief

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



F.L.J. van der Meijden

Een toekomstbestendig duurzaam en multifunctioneel Ontmoetingscentrum in Beek en Donk

Inleiding

Het bestaande Ontmoetingscentrum aan de Otterweg 27 in Beek en Donk is een accommodatie waarin cultuur-, welzijns- en sportorganisaties gezamenlijk zijn gehuisvest. Ook het naastgelegen Kindcentrum De Raagten maakt gebruik van de sportfaciliteiten. De exploitatie van het Ontmoetingscentrum is uitbesteed aan Stichting Dorpshuizen Laarbeek (SDL).

Waarom een Ontmoetingscentrum

Gemeente Laarbeek heeft accommodaties in eigendom om maatschappelijke doelstellingen te bereiken: ze vervullen een belangrijke rol in het verbeteren van de leefbaarheid in de dorpen van Laarbeek. In de gemeenschapshuizen, zoals het Ontmoetingscentrum, staat 'het ontmoeten' centraal: ze bieden een plek om inwoners, verenigingen, onderwijs en maatschappelijke organisaties onderling met elkaar te verbinden en elkaar te versterken. Door partijen bij elkaar te huisvesten, kan een synergie – een meerwaarde – voor alle betrokken ontstaan. Daarmee bevorderen we het welzijn en de onderlinge betrokkenheid van onze inwoners. Het samen werken aan een vitale, zorgzame samenleving.

Duurzaamheid en technische kwaliteit bestaand Ontmoetingscentrum

Het Ontmoetingscentrum staat in de rapportage "Routekaart verduurzaming Gemeente Laarbeek", d.d. 30 juni 2022 op nummer 5 van grootverbruikers in uitstoot van CO2. Het verduurzamen van het gebouw heeft dan ook een hoge prioriteit en staat ingepland voor 2024. Naast het verduurzamen is ook planmatig onderhoud ingepland. Niet alleen voor instandhouding maar ook voor het vervangen van bouwdelen en installaties. Deze werkzaamheden zullen in samenhang met de duurzaamheidsopgave worden uitgevoerd.

Gebruik en exploitatie bestaand Ontmoetingscentrum

Het Ontmoetingscentrum is diverse keren en vaak op maat voor een vereniging of organisatie uitgebreid. Het resultaat is een gebouw waar de routing onlogisch en onoverzichtelijk is geworden, "kruip door sluip door". Ook zijn de bestaande ruimten minder goed multifunctioneel in te zetten en ook lastig te vinden. Tot slot zijn gebruikers niet direct zichtbaar voor elkaar, geen ontmoeting, of "weggestopt" gehuisvest. Dit heeft niet alleen een negatief effect op de exploitatie, het financieel rendement, maar ook op het ontmoeten, de maatschappelijke waarde van het gebouw. Een verdere uitbreiding van het bestaande gebouw zal dit in negatieve zin alleen maar versterken. Het bestaande gebouw dient meer "open" te worden gemaakt of gekozen dient te worden voor andere scenario.

De opgave voor het Ontmoetingscentrum is meer dan verduurzamen

Een investering in alleen duurzaamheid draagt niet bij aan het verbeteren van

- het elkaar "ontmoeten" van verenigingen, organisaties en inwoners
- de exploitatie van de accommodatie, het rendement van het gebruik van de ruimten.
- de kwaliteit van de ruimten voor multifunctioneel gebruik

Het Ontmoetingscentrum is dan wel duurzaam en in een goede technische staat, maar nog niet toekomstbestendig, niet echt multifunctioneel en ook het ontmoeten komt niet tot zijn recht. Dit vraagt een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit van de accommodatie. Niet investeren in dit laatste is dan ook een risico van kapitaalvernietiging van de investering in duurzaamheid.

In het plan van aanpak voor het verduurzamen van het Ontmoetingscentrum wordt daarom voor een bredere en integrale aanpak gekozen. De doelstelling van het project is een duurzaam toekomstig bestendig en multifunctioneel Ontmoetingscentrum. Een accommodatie, geëxploiteerd door een exploitant, met multifunctionele ruimten waar organisaties, verenigingen naar behoefte ruimten kunnen huren, gebruiken en waar "ontmoeten" en synergie bereiken voor alle gebruikers het uitgangspunt is. In het project worden alle scenario opengehouden. Ook (vervangende) nieuwbouw is een optie die serieus zal worden onderzocht omdat het kansen biedt voor het optimaliseren van zowel de duurzaamheidsopgave als de maatschappelijke doelstelling.

Stand van zaken

Als voorbereiding op het plan van aanpak zijn al een aantal gesprekken gevoerd met (mogelijke) gebruikers van het toekomstig Ontmoetingscentrum. Vanuit de gemeente wordt de optie aangeboden te participeren in het project als toekomstige huurder, gebruiker van het nieuwe Ontmoetingscentrum.

Het Ontmoetingscentrum heeft een maatschappelijke waarde. In het gesprek wordt daarom de vraag gesteld of de organisatie, vereniging "samen met de gemeente wil werken aan het bereiken van de maatschappelijke doelstelling". Alle partijen waar op dit moment mee is gesproken hebben aangegeven mee te willen doen, ze hebben een positief antwoord gegeven op de gestelde vraag. De verwachting is de komende maand de gesprekken af te ronden. In het gesprek wordt ook aangegeven dat Gemeente Laarbeek de regisseur is en waar nodig besluiten neemt in het proces.

De resultaten van de gesprekken en de deelnemers aan het project worden in november aan de Raad meegedeeld middels een nieuwe Raadsinformatiebrief. Ook wordt daarin nader ingaan op het plan van aanpak van het project.