

Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk



Aanleiding

In 2017 gestart om de mogelijkheden tot herindeling te onderzoeken omdat:

- ▶ SG De Dijk: ruimtebehoefte
- ▶ Bibliotheek: bezuinigingstaakstelling
- ▶ Pand 13 jaar oud: veranderende wensen en eisen
 - ▶ Van gebruikers van het pand
 - ▶ Vanuit de samenleving
- ▶ Duurzaamheidseisen

Gemeenteraad heeft € 385.000,- beschikbaar gesteld (08-11-2018)

Vraagstukken

1. Verkleinen van de bibliotheek
2. Ruimtebehoefte en toekomstbestendigheid De Dijk
3. Verbeteren functionaliteit De Muiter

Betrokken partijen en participatief proces

Vanaf november 2017 met alle partijen in gesprek om tot oplossingen van de vraagstukken te komen.

- ▶ SG De Dijk
- ▶ Optisport Medemblik BV
- ▶ Optisport Healthclub BV
- ▶ Bibliotheek
- ▶ Jongerencentrum Missing
- ▶ Kinderopvang Smallsteps
- ▶ Fysiotherapiepraktijk Medemblik
- ▶ Stichting het BON-theater
- ▶ Andere betrokkenen zoals burens en stadsraad en architect

Oplossing vraagstuk 1: verkleinen bibliotheek

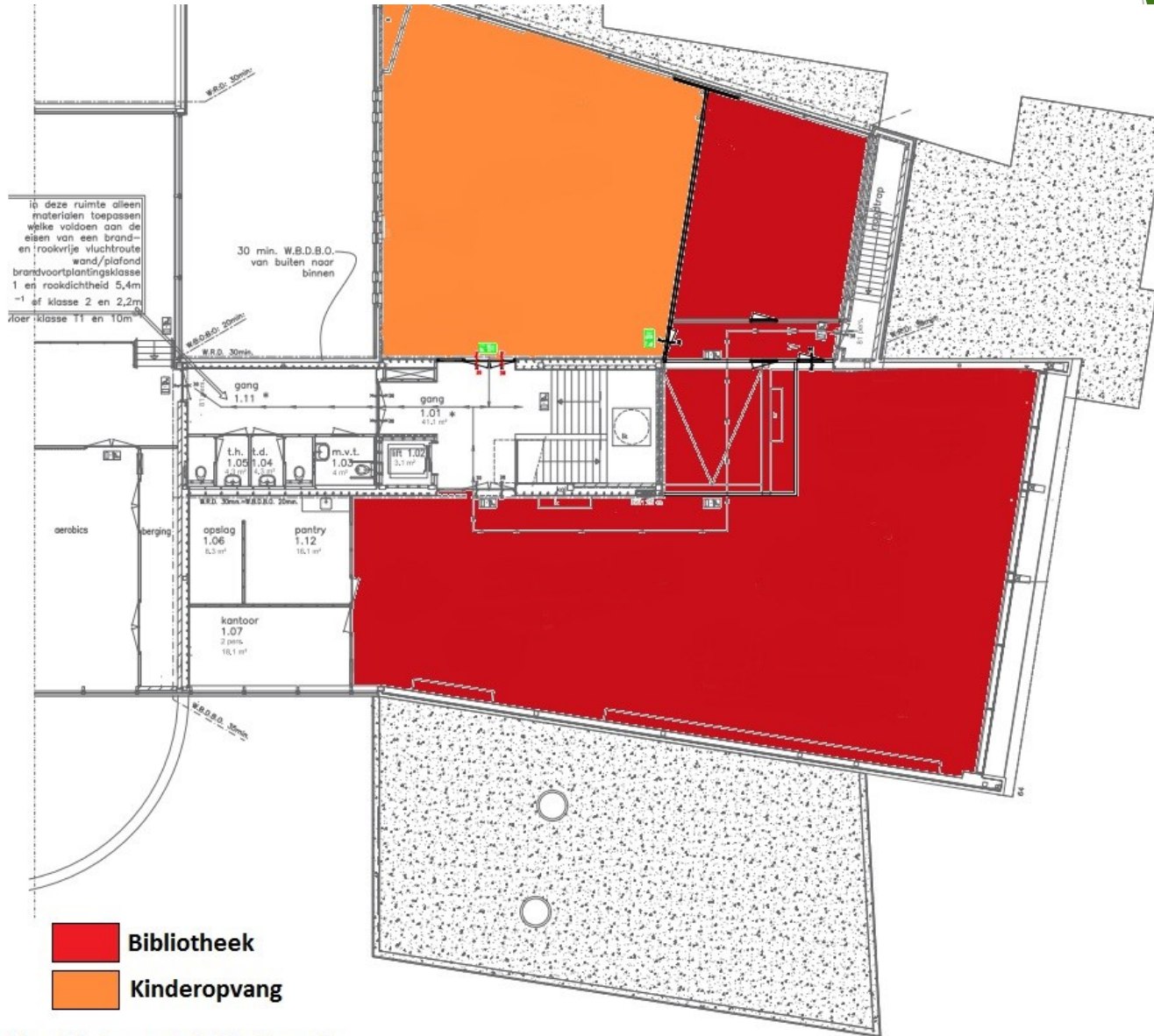
- ▶ Verkleinen door plaatsen scheidingswanden
- ▶ In vrijgekomen ruimte: buitenschoolse opvang Smallsteps

Doordat Smallsteps de vrijgekomen ruimte wil huren, kan het contract tussen bibliotheek en Optisport aangepast worden.

Kosten verkleining bibliotheek: € 68.000,=

Kosten aanpassen deur sporthal: € 14.000,=

Daarnaast: (kleine) verduurzamingsmaatregelen € 55.000,=



**Verkleinen bibliotheek
1e verdieping**

Oplossingen vraagstuk 2 en 3:

2. Ruimte voor De Dijk

3. Verbeteren functionaliteit pand

Variant A: Horeca voorkant

Variant B: MFA

Variant C: Fasering

Variant A: Horeca voorkant

- ▶ Huidige horecaruimte wordt toegekend aan De Dijk
- ▶ Huidige opslagruimte voorkant pand wordt kleine horeca
- ▶ Verkleining Missing
 - ▶ Doorgang naar sporthallen
 - ▶ Beheers- en opslagruimte
- ▶ Theaterzaal krijgt:
 - ▶ Verbinding met nieuwe horecaruimte
 - ▶ Tribune met berging

Kosten: € 628.000,= ex.btw

Voor- en nadelen

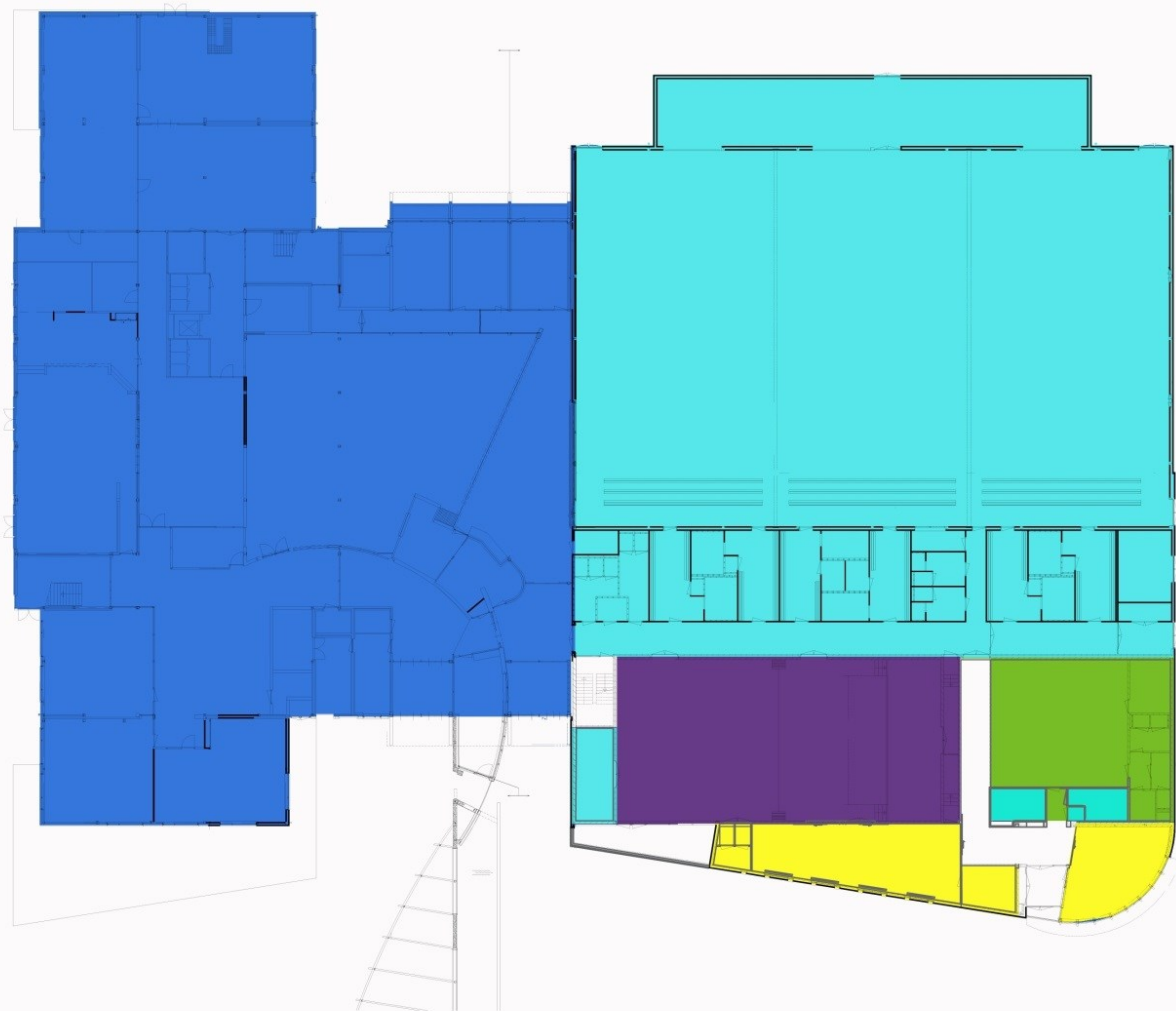
Nadelen

- ▶ Matig draagvlak
- ▶ Overschrijding budget
- ▶ Te kleine horeca
- ▶ Verkleining Missing 50m²
- ▶ Verkleining theaterzaal
- ▶ Lange gangen
- ▶ Hokkerig effect

Voordelen

- ▶ Gewenste uitbreiding De Dijk

Variant A wordt afgeraden door horecaconsulent



Variant A

	SG De Dijk
	Optisport Healthclub
	Bibliotheek
	Bontheater
	Missing
	Fysio Therapie
	Small Steps
	Horeca

Begane grond

Variant B: MFA

- ▶ Huidige horecaruimte wordt toegekend aan De Dijk
- ▶ Ruimte van Missing wordt grote ontmoetingsruimte ('Stadskantine') met volwaardige horecavoorziening
- ▶ Huidige opslagruimte voorkant wordt jongerencentrum
- ▶ Theaterzaal wordt 180° gedraaid en toegankelijk vanuit de stadskantine.
- ▶ Theaterzaal, jongerencentrum en stadskantine kunnen aan elkaar worden verbonden door flexwanden.

Kosten: 580.000,= ex.btw

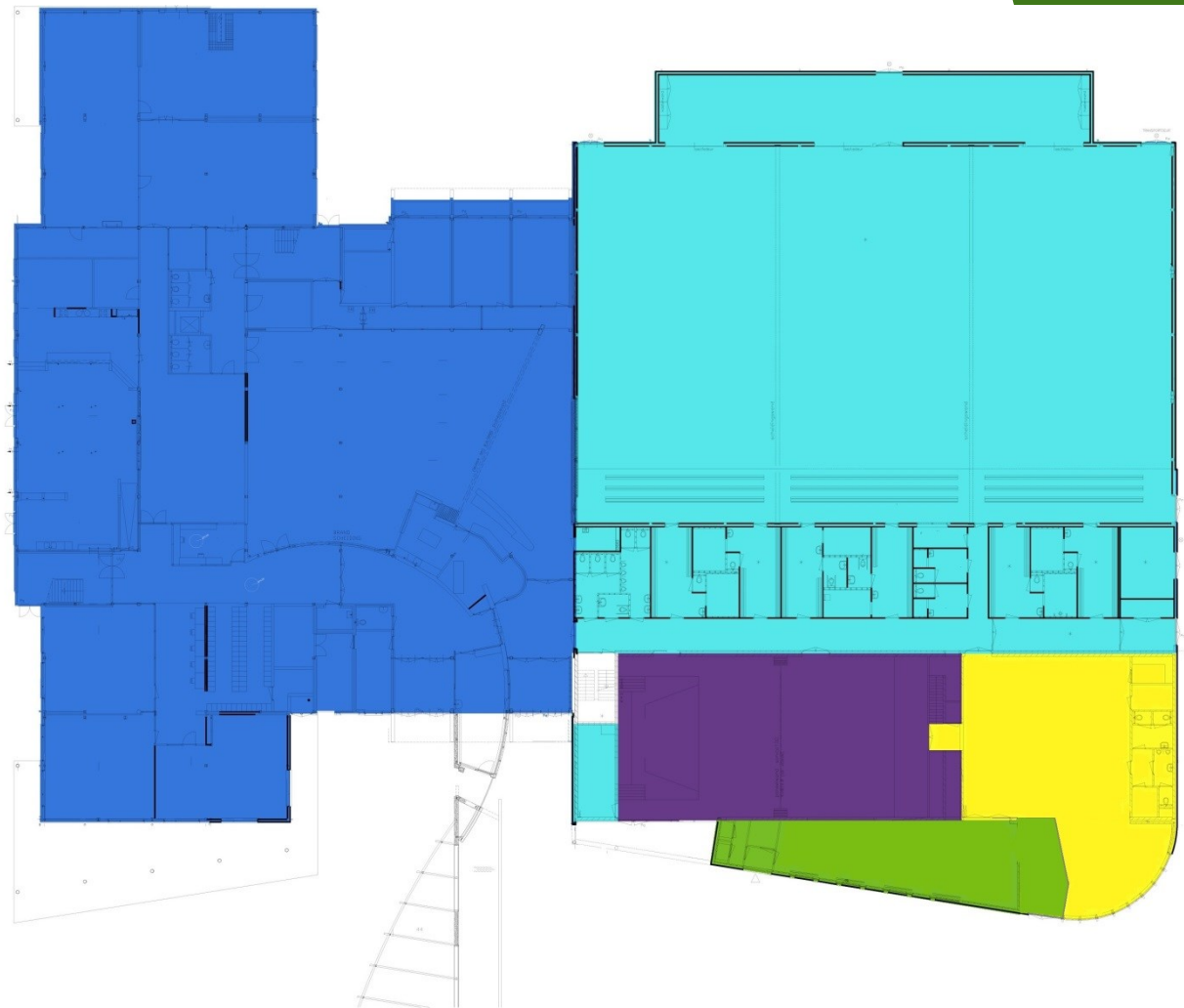
Voor- en nadelen

Nadelen

- ▶ Overschrijding budget
- ▶ Verhuizing Missing (minder draagvlak)

Voordelen

- ▶ Groot draagvlak
- ▶ Gewenste uitbreiding De Dijk
- ▶ Functionaliteit pand verbetert
- ▶ Nieuwe doelgroepen/activiteiten krijgen kans
- ▶ Theater krijgt passende horeca
- ▶ Eigen entree Missing
- ▶ Draagt bij aan doelstellingen sociaal domein



Variant B

	SG De Dijk
	Optisport Healthclub
	Bibliotheek
	Bontheater
	Missing
	Fysio Therapie
	Small Steps
	Horeca

Begane grond

Impressie

https://youtu.be/_s2TD4SsTaA

Variant C: Fasering

- ▶ Realiseren verbouwing van bibliotheek
- ▶ Oplossen vraagstukken van SG De Dijk en MFA de Muiter uitstellen tot enkele ontwikkelingen duidelijk zijn
 - ▶ Exploitatie van De Muiter
 - ▶ HAVO-TOP SG De Dijk
 - ▶ Krimp leerlingaantal SG De Dijk i.r.t. verordening
 - ▶ Verhuizing fysiotherapiepraktijk
 - ▶ Gemeente visie en lange termijn accommodatiebeleid
 - ▶ Verduurzaming
 - ▶ Financiële ruimte

Voor- en nadelen

Nadelen

- ▶ SG De Dijk kan voorlopig niet uitbreiden en haar ambities realiseren.
- ▶ Functionaliteit van het pand verbetert voorlopig niet. Er wordt geen nieuwe ontmoetingsruimte gerealiseerd

Voordelen

- ▶ Bibliotheek kan bezuiniging realiseren
- ▶ Smallsteps kan gewenste uitbreiding realiseren
- ▶ Ontwikkelingen kunnen worden afgewacht

Kosten op een rij

Variant	A: horeca voorkant	B: MFA	C: fasering
Totale uitgaven	778.500	730.500	167.000
Incidenteel effect			
Verduurzamingsmaatregelen	55.000	55.000	55.000
Vergroten deur sporthal	14.000	14.000	14.000
Oplossing verkleinen bibliotheek	68.000	68.000	68.000
Oplossing variant A/B/C	528.000	480.000	
Bijdrage splitsing SG De Dijk	-16.500	-16.500	
Vorbereidende ambtelijke kosten	30.000	30.000	30.000
Totaal	678.500	630.500	167.000
Beschikbaar budget	385.000	385.000	385.000
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-293.500	-245.500	218.000
Structureel effect			
Investing (bar, meubilair, keuken)	100.000	100.000	
Afschrijving investering (20 jaar)	5.000	5.000	
Beschikbaar budget	0	0	0
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-5.000	-5.000	0

ZIJN ER NOG VRAGEN