

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel sloop-nieuwbouw wijkgebouw 't skiphus Schepenbuurt
Zaaknummer: 2024-110405

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op 14 maart 2023 bent u geïnformeerd over de situatie rond het wijkgebouw It Skiphus in de Schepenbuurt. Het college heeft in deze brief aangegeven dat renovatie van It Skiphus geen reële optie is en dat zij wil inzetten op nieuwbouw. De gemeente heeft vervolgens het adviesbureau Weusthuis & partners gevraagd om een analyse te maken van de situatie en met een inhoudelijk programma van eisen te komen. Naast het inhoudelijk programma van eisen is Weusthuis & partners ook gevraagd een inschatting te maken van de kosten voor nieuwbouw.

Het onderzoek is afgerond. Het college is voorstander van nieuwbouw met een gebouw grootte van 410 m². De bijbehorende kosten zijn hierbij inzichtelijk gemaakt. Wij stellen voor om hiervoor een krediet beschikbaar te stellen, zodat het wijkbestuur en de bewoners van de wijk duidelijkheid krijgen en er gestart kan worden met de voorbereidingen.

Beoogd effect

In de rapportage van Weusthuis & partners ziet u niet twee, maar drie opties terug.

- Huidige gebouw grootte van circa 290 m²
- Groter gebouw optie 1 (tussenoplossing) van circa 410 m²
- Groter gebouw optie 2 (oorspronkelijke wens wijkbestuur) van circa 435 m²

Een groter gebouw, optie 1 (de tussenoplossing) zien wij als de meest reële en wenselijke oplossing.

1. De optie doet recht aan de wensen van de wijkorganisatie en bewoners, waarmee kan worden voldaan aan de vragen vanuit de wijk voor een diverser aanbod aan activiteiten; zoals samen koken en eten, spreekuren van maatschappelijke organisaties, taallessen, jeugdactiviteiten, wijkbijeenkomsten, koffieochtenden etc.
2. Optie 1 geeft de mogelijkheid om meerdere activiteiten tegelijkertijd en grotere activiteiten te kunnen organiseren in samenwerking met wijkteam, jongerenwerk en andere maatschappelijke organisaties.
3. Optie 1 biedt voldoende opslagruimte voor zowel de grotere activiteiten als voor verhuur aan verenigingen, waarmee inkomsten kunnen worden gegenereerd.
4. Het gebouw wordt toegankelijk voor mindervalide wijkbewoners door realisatie van een invalide toilet en goede toegang.

In het rapport van Weusthuis & partners wordt dit nader toegelicht.

Financiën

Realisatie van optie 1 vraagt een investering van € 1.596.000,-. Dit bedrag zal worden geactiveerd. Naast de investering zullen de jaarlijkse kosten voor exploitatie en activiteiten ook stijgen.

Op dit moment is er qua huisvestingslasten binnen de gemeentelijke exploitatie begroting in de exploitatie van 't Skipphûs jaarlijks € 11.642,- opgenomen. Dit betreft kapitaalslasten, onderhoudslasten en zakelijke lasten. Voor activiteiten is ook budget beschikbaar, namelijk € 11.400,-. Bij optie 1 wordt dit met € 2.600,- opgehoogd binnen het bestaande budget voor activiteitensubsidie buurt- wijk- en dorpshuizen.

Samenvattend is boven op de bestaande middelen een aanvullende jaarlijkse structurele dekking nodig van afgerond € 90.000,- om een nieuw Skipphus te kunnen realiseren. Dit is gebaseerd op een afschrijving van deels 20 en 40 jaar met een rentepercentage van 1,5%. Dit bedrag wordt als onontkoombare post opgevoerd in de mee- en tegenvallers en meegenomen in de begroting van 2025.

Vervolgacties op hoofdlijnen

Er is een restant ISV-middelen beschikbaar die door de raad zijn gereserveerd voor nieuwbouw van It Skipphus. Het gaat om een bedrag van €152.000. Deze incidentele middelen worden gebruikt voor de voorbereidingswerkzaamheden; de kosten van projectleiding, kosten voorbereiding bouw en tijdelijke huisvesting. In overleg met de Schepenbuurt zal daarvoor gekeken worden naar nabijgelegen buurtgebouwen.

Op dit moment zijn er een paar aanpassingen gedaan aan het wijkgebouw, zodat wijkbewoners de komende tijd nog wel activiteiten kunnen blijven organiseren. Wij realiseren ons dat dit slechts tijdelijke oplossingen zijn. Daarom willen wij ook vaart maken met de plannen voor de nieuwbouw. Doordat de gemeenteraad het bedrag van € 152.000 beschikbaar heeft gesteld kunnen wij nu al starten met de voorbereidingen. Dit doen wij in nauwe samenwerking met het wijkbestuur en actieve bewoners.

De periode tot en met de vaststelling van de begroting van 2025 wordt benut om de wensen/eisen verder te concretiseren waardoor de aanbesteding van het ontwerp en uitvoering kan worden opgestart. Gunning van het werk wordt eind 2024 - begin 2025 voorzien waarna uitwerking en uitvoering plaatsvindt. Oplevering/ingebruikname volgt dan in de eerste helft van 2026.

Het wijkbestuur wordt ondersteund door het wijkteam en het opbouwwerk van Amaryllis. Samen willen wij vooral zorgen dat er zoveel mogelijk activiteiten ook de komende tijd door kunnen gaan en er een grote groep bewoners actief betrokken is en blijft bij de plannen voor de nieuwbouw.

Voorstel

Blad 3

Wij stellen voor om een krediet van € 1.596.000 beschikbaar te stellen voor sloop en nieuwbouw van het wijkgebouw 't Skiphus en de hiermee gepaard gaande kapitaallasten en de stijging van de overige exploitatielasten ten bedrage van € 90.000 op te voeren in de begroting 2025.

Leeuwarden, 4 juni 2024,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*