



Raadsvoorstel

Onderwerp: Herbestemming Huishoudschool	College van burgemeester en wethouders 14 december 2021	Zaaknummer 429353
Portefeuillehouder Henk van Os	Commissie Samen leven 12 januari 2022	Openbaar
E-mailadres opsteller: k.v.duinen@bar-organisatie.nl	Gemeenteraad 27 januari 2022	

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van het Herbestemmingsonderzoek van de voormalige Huishoudschool.
 2. Te kiezen voor het herbestemmingsscenario waarbij Maatschappelijk partners worden gehuisvest in de voormalige Huishoudschool met een wijkcentrum en een multifunctionele zaal.
 3. Het college opdracht te geven om het herbestemmingsscenario Maatschappelijk partners, een wijkcentrum en een multifunctionele zaal nader uit te werken.
 4. Een voorbereidingskrediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen om het vervolgonderzoek uit te voeren.
 5. De financiële gevolgen te verwerken in de 1e Tussenrapportage 2022.
-

Raadsvoorstel

Inleiding

Aanleiding voor dit voorstel is de wens om voor de huishoudschool de mogelijkheden tot herbestemming te onderzoeken. In het onderzoek is gekeken waar de ruimtelijke mogelijkheden liggen met betrekking tot de toekomstige herbestemming. De notitie is de onderlegger voor de verdere planontwikkeling.

Beoogd effect

Met de keuze voor het herbestemmingsscenario - waarbij maatschappelijk partners worden gehuisvest in de voormalige Huishoudschool en de ontwikkeling van een wijkcentrum en een multifunctionele zaal - wordt richting gegeven aan de uiteindelijke invulling van het gebouw en het terrein. Daarnaast wordt de start mogelijk gemaakt om vervolg onderzoek uit te voeren.

Relatie met beleidskaders

Actualisatie Integraal Accommodatie Plan.

Warmtevisie, de route naar 2050.

Woonvisie 2021-2026.

Daarnaast ook "Veel kleuren, één palet Collegeprogramma 2018-2022 Van palet naar prestatie".

Argumenten

1.1 Het Herbestemmingsonderzoek wordt leidend bij het vervolgonderzoek en de ontwikkeling van de Huishoudschool.

2.1 Dit is de meest passende invulling van de voormalige Huishoudschool welke aansluit bij de hoge cultuurhistorische waarde van het object.

3.1 Hiermee wordt inhoudelijk richting gegeven aan de uitwerking van de uitkomsten van het herbestemmingsonderzoek naar de voormalige Huishoudschool.

4.1 Er zijn dan financiële middelen beschikbaar om te kunnen starten met het vervolgonderzoek.

5.1 De financiële gevolgen worden hiermee verwerkt in de 1e Tussenrapportage 2022.

Overleg gevoerd met

Huidige gebruikers en beoogde potentiële nieuwe huurders.

Kanttekeningen

n.v.t.

Uitvoering/vervolgstappen

Met de keuze voor het scenario Maatschappelijk partners, een wijkcentrum en een multifunctionele zaal wordt richting gegeven aan de nieuwe bestemming. In de vervolgfase willen we onderzoeken hoe we tot een optimale bezetting kunnen komen van het gebouw. Hiervoor wordt een architect geselecteerd. Samen met de betrokkenen zal een Programma van Eisen (PvE) worden opgesteld.

Aan de hand hiervan wordt de investeringsraming uit het onderzoek aangepast.

Het PvE van de toekomstige gebruikers zal vertaald worden in een vlekkenplan en in sfeer impressies.

Zo ontstaat een beeld hoe het gebouw eruit komt te zien. In deze fase kan ook een eerste indicatie gegeven worden wat de kostprijsdekkende huur per m² wordt.

Voor het wijkcentrum moet een business case worden opgesteld. Hieruit blijkt welke activiteiten kunnen worden georganiseerd en hoe het wijkcentrum wordt gefinancierd.

We zullen onderzoeken hoe we tot een ideale bezetting komen van de grote zaal. Hiervoor wordt met verschillende Maatschappelijk partners gesproken. De wensen en eisen worden vertaald in een PvE.

Voor het vervolgonderzoek is capaciteit en externe expertise nodig. Naar verwachting is het vervolgonderzoek in het 2e kwartaal van 2022 gereed. Hierna volgt een raadsvoorstel voor de definitieve besluitvorming m.b.t. de toekomstige bestemming van de Huishoudschool.

Evaluatie/monitoring

n.v.t.

Financiën

Voor het vervolgonderzoek is een voorbereidingskrediet nodig van € 100.000,-. Als de investering tot stand komt, worden de kosten van onderzoek en ontwikkeling, zoals voorgeschreven in het BBV, in maximaal vijf jaren afgeschreven. Mocht besloten worden de investering niet uit te voeren, dan

worden de reeds geactiveerde uitgaven afgeboekt en ten laste van de exploitatie van het lopende begrotingsjaar gebracht.

Aan de hand van het vervolgonderzoek wordt duidelijk welke investeringen er voor de herontwikkeling van de voormalige Huishoudschool nodig zijn. Voor deze investering zal vervolgens een separaat voorstel aan de raad worden voorgelegd. In het herbestemmingsonderzoek is wel opgenomen wat bij benadering de verwachte kosten zullen worden van deze herontwikkeling.

Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

Met het herbestemmingsonderzoek wordt richting gegeven aan de ontwikkeling van de Huishoudschool. De Huishoudschool zal na renovatie gaan voldoen aan de gestelde richtlijnen voor 2050 (volledig energie neutraal).

Communicatie/participatie na besluitvorming

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlagen

1. Herbestemmingsonderzoek Huishoudschool - DEFINITIEF

CONCEPT RAADSBESLUIT

Onderwerp: Herbestemming Huishoudschool	Gemeenteraad: 27 januari 2022	Zaaknummer: 429353
	Commissie samen leven 12 januari 2022	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 14 december 2021,

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van het Herbestemmingsonderzoek van de voormalige Huishoudschool.
 2. Te kiezen voor het herbestemmingsscenario waarbij Maatschappelijk partners worden gehuisvest in de voormalige Huishoudschool met een wijkcentrum en een multifunctionele zaal.
 3. Het college opdracht te geven om het herbestemmingsscenario Maatschappelijk partners, een wijkcentrum en een multifunctionele zaal nader uit te werken.
 4. Een voorbereidingskrediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen om het vervolgonderzoek uit te voeren.
 5. De financiële gevolgen te verwerken in de 1e Tussenrapportage 2022.
-