

Vergadering: 18 februari 2014
Agendanummer: 14
Status: Besluitvormend
Portefeuillehouder: P.E. Broeksma
Behandelend ambtenaar A. Lont, 0595-447709
E-mail: gemeente@winsum.nl (t.a.v. A. Lont)

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp:

Huisvesting Kinderboekenmuseum en upgrading Obergumer kerk.

Voorgestelde besluit:

1. Kennis te nemen van het bidbook van Stichting kinderboek cultuurbezit en Stichting Oude Groninger kerken
2. Een cofinancieringsbijdrage van € 75.000 beschikbaar te stellen voor het deelproject van SOGK door plaatsing op de 'C-lijst'
3. Een bedrag van € 20.330 beschikbaar te stellen voor een afboeking van de boekwaarde van het pand Kerkpad 2
4. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 10.000 voor het ontwerp van de herinrichting van de openbare ruimte rondom de Obergumer kerk.
5. De kosten onder 2, 3 en 4 te dekken uit de algemene reserve.
6. De opbrengst verkoop Hoofdstraat W.4 ten gunste te brengen van de algemene reserve.

Samenvatting:

De Stichting Oude Groninger Kerken (SOGK) en de Stichting Kinderboek Cultuurbezit (SKC) hebben de afgelopen periode intensief samengewerkt aan de ontwikkeling van een culturele impuls in en rond de Obergumer Kerk en vragen hiervoor een bijdrage van de gemeente. De gemeente grijpt dit project aan om de kwaliteit van de openbare ruimte in dit gebied te verbeteren.

Voor de gemeente betekent dit project een versterking voor de leefbaarheid en een belangrijke stimulans voor de culturele infrastructuur. Bovendien vormen de projecten een forse investering in het toeristische en recreatieve aanbod. Tot slot zal het pand Hoofdstraat W. 4 bijvoorbeeld beschikbaar kunnen komen voor de versterking van de detailhandelsstructuur.

Inleiding

De samenwerking van SOGK en SKC heeft geleid tot een inspirerend en veelzijdig projectplan dat in hoofdlijn bestaat uit twee delen. Het plan voorziet in de eerste plaats in een nieuwe huisvesting van SKC waar de stichting permanent haar collectie kan onder brengen. Ten tweede wil SOGK fors investeren in de gebruiksmogelijkheden van de Obergumer Kerk. De verbetering van de voorzieningen maakt het mogelijk dat ook in de toekomst culturele activiteiten plaats kunnen vinden in de kerk. Door in samenhang te investeren in de huisvesting en de voorzieningen zijn de partners in staat om met minder kosten meer te bereiken en daarom is gekozen voor één samenhangend projectplan.

Ontwikkeling SKC

De SKC vormt op nationale schaal een uniek instituut. Mede dankzij de samenwerking en uitwisseling met de Koninklijke Bibliotheek in Den Haag kan zij zich sterk profileren. Ook lokaal is SKC diep geworteld, vooral ook door de vele vrijwilligers uit onze gemeente. Wij zien de investeringen in SKC, mede in samenhang met de verbetering van de Obergumerkerk, als een forse versterking van de culturele en maatschappelijke infrastructuur van onze gemeente.

Huisvesting SKC

SKC is momenteel gehuisvest op de eerste en tweede verdieping van het voormalige gemeentehuis aan de Hoofdstraat in Winsum. Dit gebouw is ons eigendom. Het gebouw is er niet op toegesneden om de boekencollectie van de stichting te huisvesten. De huidige situatie in het pand Hoofdstraat W. 4 blijkt geen toekomst bestendige oplossing omdat de collectie op de verdiepingen is ondergebracht. Bovendien kent het gebouw geen goede klimaatbeheersing waardoor de kwaliteit van de boekencollectie achteruit gaat. Doordat het gebouw zich in het kernwinkelgebied bevindt, biedt het kansen voor een mogelijke invulling met detailhandel. Hierdoor kan de detailhandelstructuur van de kern Winsum worden versterkt.

SKC en SOGK hebben samen met ons de haalbaarheid onderzocht van de verhuizing van SKC naar Kerkpad 2. Het projectplan is het resultaat van deze samenwerking. SKC wil, bij voorkeur al op korte termijn, haar collectie onder brengen in het pand Kerkpad 2 (de voormalige Aula) dat nu nog ons eigendom is. SKC kan de kosten van de verbouwing en inrichting slechts ten dele zelf dragen en vraagt ons om een bijdrage in de kosten van € 50.000.

Al eerder (bij besluit van 19 mei 2009) hebt u ingestemd met deze cofinancieringsbijdrage, dat toen nog het karakter had van een stelpost.

Voorts zou SKC het eigendom moeten verkrijgen van de aula om haar plannen uit te kunnen voeren. Daarom stellen wij u voor om het gebouw Kerkpad 2 te verkopen aan SKC tegen een symbolisch bedrag, te weten €1 k.k.

Omdat het leegstaande pand nog niet volledig is afgeschreven, stellen wij u tevens voor de boekwaarde van Kerkpad 2 (€ 20.330 per 1 januari 2014) af te boeken.

De Obergumer kerk

De Obergumer kerk vormt een levend monument midden in de samenleving dankzij de activiteiten die daar plaats vinden. Maar de Obergumer kerk blijkt in steeds mindere mate haar maatschappelijke rol waar te kunnen maken doordat de voorzieningen in de kerk niet meer voldoen aan de eisen van de tijd. SOGK wil investeren in de verbetering van de gebruiksmogelijkheden van het gebouw en een verbetering van de inrichting van het kerkhof. SOGK vraagt ons om een (cofinancierings)bijdrage in de kosten voor een bedrag van € 75.000. De totale kosten van de investering worden begroot op € 758.300.

Samenwerking SOGK en SKC

SOGK en SKC werken nauw samen in de voorbereiding van het gezamenlijke project. In feite betreft het twee deelprojecten waarbij SOGK en SKC ieder verantwoordelijk is voor de investeringen in het eigen gebouw. Door samen te werken in zowel de voorbereiding en uitvoering van het project, als de exploitatiefase kan een grote efficiëntie worden bereikt. SKC maakt gebruik van de ruimte van SOGK en SOGK maakt gebruik van de faciliteiten van SKC.

Inrichting openbare ruimte

Door de aanpak van Obergumer kerk en de vestiging van SKC in de voormalige aula krijgt dit deel van Obergum een stevige impuls. Wij stellen u voor om ook de inrichting van de openbare ruimte te verbeteren zodat deze dan weer past bij de functies in dit gebied. Daarbij gaan wij uit van het huidige aantal parkeerplaatsen. Bovendien loopt de Pieterpadroute door dit gebied en is ook hiervoor een kwaliteitsimpuls noodzakelijk. Wij stellen u voor om in overleg met de betrokkenen, de omwonenden en de omliggende ondernemers de voorbereiding ter hand te nemen van een herinrichting van de openbare ruimte. In de voorbereidingsfase maken wij kosten voor de voorbereiding en het opstellen van een ontwerp van de openbare ruimte. Om de kosten van de voorbereiding te kunnen dekken, vragen wij uw raad hiervoor een voorbereidingskrediet van € 10.000 beschikbaar te stellen.

Nadat de voorbereidingsfase is afgerond, leggen wij u een ontwerp voor en een budgetraming ten behoeve van het krediet voor de feitelijke herinrichting van de openbare ruimte. De kosten voor uitvoering zijn met name afhankelijk van de oppervlakte van het plangebied en het ambitieniveau. Rekening moet worden gehouden met een bedrag van minimaal circa € 60.000 tot € 80.000.

Financiële consequenties:

Dit voorstel heeft een aantal financiële consequenties en samengevat in een overzicht zien die er als volgt uit:

Bijdrage aan deelproject SOGK	€ 75.000
Bijdrage aan deelproject SKC	€ 50.000
Afboeking boekwaarde pand Kerkpad 2	€ 20.330
Vorbereidingskrediet openbare ruimte	<u>€ 10.000+</u>
Totaal	€ 155.330

Wij stellen uw raad voor om de hierboven genoemde kosten op volgende wijze te dekken.

Bijdrage SOGK

De cofinanciering van de het deelproject van SOGK is nog niet eerder aan de orde geweest en staat daarom noch op de 'C-lijst' (reeds gehonoreerde verzoeken), noch op de 'E-lijst' (projecten waar in principe mee in is gestemd maar die nog een verdere uitwerking behoeven alvorens de cofinancieringsbijdrage daadwerkelijk beschikbaar wordt gesteld).

Gelèt op het karakter van de aanvraag zouden wij u eigenlijk moeten voorstellen om dit deelproject van de SOGK op te nemen in de zogenaamde 'C-lijst', maar omdat de cofinancieringsreserve al volledig is gereserveerd voor lopende aanvragen, stellen wij u voor deze bijdrage te dekken vanuit een bijdrage vanuit de algemene reserve.

Bijdrage SKC

Onze cofinancieringsbijdrage van 50.000 voor het deelproject van SKC hebt u al eerder (op 19 mei 2009) toe besloten en staat daarom op de C-lijst (zij het toen nog voor een totaalbedrag van € 100.000 voor SKC én de Joodse Synagoge.) Bij het beslag op de Reserve Cofinancieringen is hiermee al rekening gehouden. Bij besluitvorming toen is aangegeven, dat het primair een stelpost is en puur bedoeld om het volume aan te geven. Uiteraard zou beschikbaarstelling van het geld pas aan de orde zijn – zo stond in de toelichting in het raadsvoorstel van 2009 - als er een concreet project en verzoek ligt en is voldaan aan de overige eisen voor cofinancieringverzoeken.

Dat betekent, dat uw raad het geld al wel beschikbaar heeft gesteld. Een nader raadsbesluit is dus niet nodig. Voor de besteding is wel een onderbouwing nodig en het projectplan vormt de onderbouwing van de gemeentelijke bijdrage aan het deelproject van SKC. Het plan ligt er nu en daarmee wordt voldaan aan deze eisen. Wij kunnen nu dan ook de cofinanciering daadwerkelijk beschikbaar stellen.

Vorbereidingskrediet openbare ruimte

In de voorbereidingsfase maken wij kosten voor de voorbereiding en het opstellen van een ontwerp van de openbare ruimte. Om de kosten van de voorbereiding te kunnen dekken, vragen wij uw raad hiervoor een voorbereidingskrediet van € 10.000. Wij stellen uw raad voor om deze kosten te dekken uit de algemene reserve.

Nadat de voorbereidingsfase is afgerond, leggen wij u een ontwerp voor en een budgetraming ten behoeve van het krediet voor de feitelijke herinrichting van de openbare ruimte. De kosten voor uitvoering zijn met name afhankelijk van de oppervlakte van het plangebied en het ambitieniveau. Rekening moet worden gehouden met een bedrag van minimaal circa € 60.000 tot € 80.000. Hiervoor is binnen de bestaande budgetten geen financiële ruimte.

Verkoop Hoofdstraat W. 4

Het voormalige gemeentehuis met adres Hoofdstraat W. 4 is momenteel de huisvesting van SKC en de VVV. De VVV heeft de huur per 1 januari 2014 opgezegd. Na het vertrek van de VVV en de verhuizing van SKC kan het pand vrij van huur worden verkocht ten behoeve van een centrum functie ter versterking van de detailhandelsstructuur. Vertrouwelijke informatie over de getaxeerde waarde is beschikbaar in de fractiekamer. Wij stellen voor dat de opbrengst van de verkoop van Hoofdstraat W. 4 ten gunste wordt gebracht van de algemene reserve.

Verkoop Aula

Aan de hand van de WOZ systematiek kan de waarde van het pand worden geschat op € 68.858,15 (190 m² x € 362,41) en van de onderliggende grond op € 7.410 (190 m² x 39). Vanwege het beoogde doel, de staat van het gebouw, de beperkte gebruiksmogelijkheden en de noodzakelijke investeringen stellen wij voor om het gebouw aan de SKC beschikbaar te stellen voor een symbolisch bedrag, te weten € 1 kosten koper. De gemeente loopt hierdoor wel een opbrengst mis die gerealiseerd had kunnen worden bij verkoop aan een derde. Verder stellen wij voor de boekwaarde van Kerkpad 2 (€ 20.330 per 1 januari 2014) af te boeken.

Structurele bezuiniging

De panden Hoofdstraat 4 en Kerkpad 2 in Winsum zijn in bezit van gemeente Winsum en brengen structurele lasten voor beheer en onderhoud met zich mee. Hier staat een symbolisch huurbedrag tegenover. Naast de structureel terugkerende kosten moet de gemeente ook periodiek investeren in groot onderhoud of renovaties (Hoofdstraat W 4 is een rijks monument). Het eigendom van deze panden is voor de gemeente geen doel op zichzelf.

Met verkoop van de panden realiseert de gemeente een structurele bezuiniging. Bovendien worden hoge kosten in de toekomst voor groot onderhoud en restauratie vermeden. In verband met de verkoop van de panden beperkt het onderhoud zich op dit moment tot het noodzakelijke klachtenonderhoud.

Saldo kosten en baten

Als gevolg van de geschatte opbrengst van de verkoop van Hoofdstraat W. 4 kent dit voorstel naar verwachting een positief saldo van kosten (inclusief de kosten van herinrichting van de openbare ruimte) en opbrengsten.

Vervolg

Na uw instemming met dit voorstel zetten SKC en SOGK de fondswerving voort. Nadat de overige dekking van de projecten is zeker gesteld, kan het project worden uitgevoerd.

Bijlagen:

- Bidbook Stichting Kinderboek Cultuurbezit en Stichting Oude Groninger Kerken

Achterliggende documenten:

Burgemeester en wethouders van Winsum,

M.A.P. Michels, burgemeester

drs. R.J. Bolt, secretaris

Agendanummer: 14

Vergadering: 18 februari 2014

De raad van de gemeente Winsum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van het bidboek van Stichting kinderboek cultuurbezit en Stichting Oude Groninger kerken
2. Een cofinancieringsbijdrage van € 75.000 beschikbaar te stellen voor het deelproject van SOGK door plaatsing op de 'C-lijst'
3. Een bedrag van € 20.330 beschikbaar te stellen voor een afboeking van de boekwaarde van het pand Kerkpad 2
4. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 10.000 voor het ontwerp van de herinrichting van de openbare ruimte rondom de Obergumer kerk.
5. De kosten onder 2, 3 en 4 te dekken uit de algemene reserve.
6. De opbrengst verkoop Hoofdstraat W.4 ten gunste te brengen van de algemene reserve.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Winsum in zijn openbare vergadering van 18 februari 2014

De raad-voornoemd,

voorzitter

griffier,