

NOTA

Evaluatie & vooruitblik Accommodatiebeleid Landgraaf

Maart 2020



INHOUDSOPGAVE

1 DE CONTEXT

1.1	Doelstellingen accommodatievisie en –plan	3
1.2	Van visie naar plan	3

2 DE REALITEIT IN 2020

2.1	Plannen die conform zijn uitgevoerd	6
2.2	Plannen waarvan de uitvoering nog niet gerealiseerd is	7
2.3	Keuzes parallel aan accommodatievisie en –plan	8
2.4	Recente ontwikkelingen	9

3 DE TOEKOMST

3.1	Clustering voorzieningen	10
3.2	Onderwijsvoorzieningen	10
3.3.	Solitaire voorzieningen	10
3.4	Duurzaamheidsmaatregelen	10
3.5	Park Heigank	11
3.6	Technische levensduur	11

1 DE CONTEXT

1.1 DOELSTELLINGEN ACCOMMODATIEVISIE EN –PLAN

KERN LANDGRAAFSE ACCOMMODATIEBELEID

Begin 2015 heeft de raad de Visienota Accommodatiebeleid vastgesteld. Die nota was het resultaat van een uitgebreide inventarisatie van vraag naar én aanbod van maatschappelijke accommodaties en een interactief proces met de raadsleden.

De Visienota had tot doel om te komen tot een toekomstbestendig aanbod van maatschappelijke accommodaties. Met het vaststellen van deze nota koos de raad ervoor om de volgende ontwikkelingen in gang te zetten:

- Het clusteren van voorzieningen in multifunctionele en eigentijdse accommodaties. Op en rondom de zogenaamde A-locaties zouden accommodaties moeten gaan verrijzen (die destijds voor een deel al bestonden) die de kern zouden gaan vormen van het Landgraafse accommodatie-aanbod. De clustering had ook tot doel om te komen tot accommodaties waarbinnen bewegen, cultuur, educatie, sport, welzijn en zorg in samenhang werden aangeboden. Deze geclusterde accommodaties zouden een kwaliteitsimpuls krijgen (renovatie, uitbreiding, et cetera). De accommodaties, die buiten de clusters vielen, zouden worden gesloten of afgestoten.
- Het versterken van de samenwerking in het beheer en exploitatie tussen de accommodaties. Veel van de Landgraafse accommodaties werden op dat moment nog op zichzelf beheerd en geëxploiteerd. De verschillende accommodaties beconcurreerden elkaar op tarieven en het profiel van de verschillende accommodaties was niet meer helder (wat kun je er doen, wat niet?). Met deze samenwerking zette de gemeente in op het versterken en het toekomstbestendig maken van het beheer.
- Het versterken van de inhoudelijke samenwerking in en rondom de A-locaties. Ook op het gebied van inhoud en dienstverlening (wat bieden de accommodaties aan?) werd meer samenwerking nagestreefd. De doelstelling was dat bewegen, cultuur, educatie, sport, welzijn en zorg de krachten meer zouden bundelen en tezamen een brede maatschappelijke functie aan de accommodaties zouden geven.

DE BEWEEGREDEKENEN

De Visienota kwam destijds niet uit de lucht vallen. Er was op dat moment sprake van een serieuze accommodatieproblematiek. Samengevat was sprake van de volgende knelpunten:

- In de eerste plaats was er sprake van een stevige overcapaciteit aan accommodaties. In de gemeente waren op dat moment relatief veel accommodaties gevestigd die over het algemeen niet goed bezet waren. Bovendien was het gebruik voor een groot deel monofunctioneel. Veel verenigingen en instellingen beschikten over een eigen ruimte, waardoor er nauwelijks sprake was van onderlinge ontmoeting en samenwerking.
- In de tweede plaats waren de accommodaties deels verouderd. De gemeente beschikte over veel accommodaties die het einde van de technische levensduur hadden bereikt (bijvoorbeeld zwembad en sporthal In de Bende) en/of vertoonden in hoge mate achterstallig onderhoud. De kosten om alle accommodaties in technische zin op peil te brengen waren eenvoudigweg te hoog. Bovendien konden vraagtekens worden gezet bij de noodzaak om ook alle accommodaties op peil te brengen gezien de te beperkte maatschappelijke functie van veel van de accommodaties. Er was kortom een financiële noodzaak om het accommodatieaanbod in verhouding te brengen met de vraag.
- In de derde plaats gold dat de bevolkingssamenstelling aan het veranderen was. Het aantal inwoners daalde, ontgroende en vergrijsde. De verwachting was – en dat is ook werkelijkheid geworden – dat het aantal inwoners nog verder zou dalen, vergrijzen en ontgroenen. Het sprak voor zich dat die ontwikkelingen gevolgen zouden krijgen voor de vraag/behoefte aan accommodaties. Die vraag/behoefte zou gaan krimpen en van karakter veranderen. De groeiende groep senioren (waaronder een grote groep minder zelfredzame en minder vitale ouderen) vroeg om andere activiteiten dan op dat moment in de accommodaties werden aangeboden.
- Als laatste gold dat de aantrekkingskracht van de sociaal-culturele verenigingen minder werd. Die verenigingen waren destijds de belangrijkste gebruikers van de accommodaties. Verwacht werd dat de aantrekkingskracht van die verenigingen verder zou dalen, zodat het gebruik van de accommodaties verder zou gaan afnemen. Tegelijkertijd vroeg de sociale opgave om een ander aanbod van activiteiten. Een accommodatieaanbod dat uitsluitend ruimte biedt aan initiatieven van het verenigingsleven werd als onvoldoende ondersteunend gezien bij de sociale opgave. Het accommodatieaanbod zou zich ook moeten richten op inloop, ontmoeting en specifieke arrangementen voor bewegen, ontmoeten, werk en zorg.

1.2 VAN VISIE NAAR PLAN

De Visienota is concreet vertaald naar een accommodatieplan. In oktober 2015 is het Accommodatieplan Landgraaf door de raad vastgesteld, bevattende de volgende voorstellen:

- Inzet op 't Eikske: In het accommodatieplan werd voorgesteld 't Eikske om te vormen tot de centrale multifunctionele wijkaccommodatie voor Schaesberg. Deze accommodatie zou worden gerenoveerd en ook huisvesting gaan bieden aan kinderopvang. Tegelijkertijd zouden de accommodaties Wendelwiek en 't Noaberhoes worden gesloten/afgestoten.

- Upgrading Harmoniezaal: Voor de wijk Nieuwenhagen werd ingezet om af te zien van de bouw van MFA Heigank op het gelijknamige park. De gedachte was om de maatschappelijke en culturele functies te huisvesten in de Harmoniezaal aan het SUN-plein en deze accommodatie daartoe aan te passen. De sportactiviteiten zouden worden geconcentreerd op park Heigank.
- Bei de Ling/An d'r Put: In Ubach over Worms werd ingezet op het opwaarderen en versterken van de wijkaccommodatie An d'r Put, in samenhang met park Ter Waerden. Gevolg van deze keuze was dat werd ingezet op sluiting (verkoop of sloop) van de accommodatie Bei de Ling.
- Voetbal: Voor de voetbal werd voorgesteld om een samenwerking tussen SVN en RKS SV Sylvia te stimuleren en op termijn verhuizing van Sylvia naar sportpark Heigank. Ook zou verder worden geïnvesteerd in park Ter Waerden (vervanging kunstgras) en park Strijthagen (toplaag vervangen). Het contract voor de zogeheten C-accommodaties werd nog voor 5 jaar verlengd.
- Sporthallen: Het voorstel was om één sporthal te slopen, te weten de sporthal In de Bende.
- Zwembad: Het voorstel was om niet meer te investeren in het verouderde bad In de Bende en een maximale inspanning te leveren om te komen tot een regionaal zwembad. Mocht het regionale bad niet haalbaar blijken, dan zou tegelijkertijd de mogelijkheid verkend worden om een eigen zwembad te realiseren.
- Carrousel/PWA: Ingezet werd op de verbouwing van Carrousel als laatste project om te komen tot een toekomstbestendig aanbod van scholen in de gemeente.
- Speeltuinen: Voor de speeltuinen werd ingezet op het in stand houden van de speeltuinen onder dezelfde condities.
- Onderhoudsbudgetten: Structurele verhoging van het budget voor onderhoud van de maatschappelijke accommodaties met € 200.000,00 op jaarbasis.

Met deze maatregelen zouden forse stappen worden gezet in de richting van een toekomstbestendig accommodatieaanbod. Deze maatregelen gingen hand in hand met het stimuleren van samenwerking in beheer (bijvoorbeeld park Strijthagen en 't Eikske, park Ter Waerden en MFC An d'r Put) en het concreet invullen van een brede maatschappelijke functie in de A-accommodaties.

2 DE REALITEIT IN 2020

Er is inmiddels 4,5 jaar verstreken nadat de raad het Accommodatieplan Landgraaf heeft vastgesteld. Tijd om de balans op te maken en de vraag te beantwoorden of deze plannen ook werkelijkheid zijn geworden en het beoogde effect hebben gehad. In dit hoofdstuk wordt de stand van zaken rond elk van de concrete voorstellen toegelicht en worden (recente) ontwikkelingen beschreven.

In het verlengde van het vastgestelde Accommodatieplan Landgraaf richt de onderstaande realiteit in 2020 zich ook op het gebruik c.q. de monitoring van de accommodaties.

2.1 PLANNEN DIE CONFORM ZIJN UITGEVOERD

Een aantal van de concrete voorstellen uit het Accommodatieplan Landgraaf is de afgelopen jaren volledig of nagenoeg volledig volgens plan uitgevoerd, te weten:

INZET OP 'T EIKSKE/AN DE KOEL

De omvorming van 't Eikske tot de centrale wijkaccommodatie voor Schaesberg is grotendeels gelukt. In 2018 is – na een intensief proces met de beoogde gebruikers – gestart met de renovatie van de accommodatie, die vanaf 2019 in gebruik is als wijkcentrum en omgedoopt tot An de Koel. Ook de huisvesting van het kinderdagverblijf is in die plannen meegenomen. Als laatste geldt dat de beoogde samenwerking in het beheer met de beheerstichting van park Strijthagen uit de verf is gekomen. De sloop van 't Noaberhoes en Wendelwiek is eind 2020 dan wel eind 2021 gepland en de voorbereidende onderzoeken voor die sloop zijn gestart. Kortom, Schaesberg beschikt met An De Koel en park Strijthagen over twee toekomstbestendige accommodaties.

De vereniging Sint Paulus heeft ervoor gekozen om geen gebruik te maken van An de Koel. Sint Paulus heeft voor andere huisvesting gekozen. Daarentegen hebben andere, nieuwe verenigingen hun weg naar An de Koel gevonden.

VERMINDEREN AANTAL SPORTHALLEN

De overcapaciteit aan sporthallen is teruggedrongen. Sporthal In de Bende is gesloten en de gebruikers zijn ondersteund bij het vinden van alternatieve huisvesting. De hal is in 2019 gesloopt.

VOETBAL

In het accommodatieplan was opgenomen dat op park Ter Waerden en op park Strijthagen zou worden geïnvesteerd. Op park Ter Waerden zou een natuurgrasveld worden vervangen door een kunstgrasveld. Op park Strijthagen zou de toplaag van het kunstgrasveld worden vervangen. Beide voornemens zijn nagenoeg gerealiseerd. De toplaag van het kunstgrasveld op park Strijthagen is in 2017 vervangen en een extra kunstgrasveld op park Ter Waerden wordt in 2020 aangelegd.

CARROUSEL/PWA

De scholenfusie van de basisscholen Carrousel en PWA is doorgevoerd en basisschool Carrousel (thans Wereldwijs) is verbouwd.

ONDERHOUDSBUDGETTEN

De onderhoudsbudgetten van het maatschappelijk vastgoed zijn via de meerjarige onderhoudsplannen (MOP) op peil gebracht.

2.2 PLANNEN WAARVAN DE UITVOERING NOG NIET GEREALISEERD IS

Voor een aantal voorstellen geldt dat het nog onduidelijk is of en in welke mate deze worden uitgevoerd.

VOETBAL/PARK HEIGANK

Voor dit park is een herinrichting en doorontwikkeling in gang gezet tegen de achtergrond van:

- Fusie RKS SV Sylvia en SVN: beide verenigingen gaan vanaf seizoen 2020–2021 verder als een nieuwe vereniging op de locatie van park Heigank. De huidige voorzieningen op park Heigank zijn deels verouderd en bieden onvoldoende capaciteit voor het kunnen accommoderen van de gefuseerde vereniging;
- Accommodatievraagstuk: de sloop van sporthal In de Bende, de realisatie van een nieuw zwembad vergen infrastructurele voorzieningen wat betreft parkeerplaatsen en toegang tot het park;
- Project Oud–Nieuwenhagen: In de periode 2018–2019 het project ‘Gezond in Nieuwenhagen’ gedraaid. Op basis van de bevindingen van dit project wordt de verbinding gezocht tussen het park (met brede maatschappelijke functie) en de directe omgeving om een positieve impuls te geven aan de wijk.

BEI DE LING/AN D’R PUT

Voor Ubach over Worms geldt dat – voor de (wijk)accommodaties – in beperkte zin vooruitgang is geboekt. Actief is gezocht naar een herbestemming en geïnteresseerde partijen voor het voormalig schoolgebouw Bei de Ling. Die zoektocht heeft in augustus 2019 geleid tot een intentieovereenkomst (looptijd tot 1 april 2020) met een externe partij voor de realisatie van een woon/zorgconcept. In de tussentijd is het pand tijdelijk in gebruik door een beperkt aantal maatschappelijke en culturele activiteiten.

Voor de toekomst van An d’r Put is op twee borden tegelijkertijd geschaakt. Enerzijds is een serieuze poging gedaan om samenwerking in het beheer op te tuigen tussen An d’r Put en park Ter Waerden. De beheerstichting van park Ter Waerden heeft uiteindelijk afgezien van deze samenwerking. De stand van zaken is op dit moment dat de beheerstichting van An d’r Put haar activiteiten wil beëindigen en dat wordt nagegaan of privatisering van An d’r Put een haalbare optie is. Anderzijds is geprobeerd om de functie van An d’r Put te versterken (meer activiteiten en huurders). Deze inspanningen hebben tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat geleid.

SPEELTUINEN

Ingezet is op de handhaving van het aanbod van speeltuinen onder dezelfde condities. In de praktijk blijkt dat het de speeltuinen niet of maar moeizaam lukt om te kunnen voortbestaan. De speeltuin Tarcisius (Nieuwenhagen) heeft de activiteiten in 2018 beëindigd en de toestellen zijn verwijderd. Het gebouw van de speeltuin Lauradorp is toe aan vernieuwing waarvoor verschillende opties zijn onderzocht. Zo zal onder andere opslag- en verblijfsruimte worden verbeterd. De speeltuin Abdissenbosch heeft een beperkt bestuurlijke bezetting.

2.3 KEUZES PARALLEL AAN ACCOMMODATIEVISIE EN –PLAN

OEFENRUIMTE FANAFRE EENDRACHT NIEUWENHAGERHEIDE IN GEBOUW WELSUN

Rondom de Harmoniezaal is niets veranderd ten opzichte van 2015. De Fanfare Eendracht Nieuwenhagerheide (één van de beoogde gebruikers van de Harmoniezaal) heeft in 2016 gekozen om elders huisvesting te zoeken. Die andere huisvesting heeft de fanfare gevonden in het kerkgebouw aan de Veldstraat (Lichtenberg). Ook Sint Paulus (oorspronkelijk bedacht als gebruiker van An d'r Koel) heeft zich in die accommodatie gevestigd, die inmiddels is omgedoopt tot het Cultuurhuis Landgraaf. De gemeente heeft deze ontwikkeling mede mogelijk gemaakt door een éénmalige financiële bijdrage van € 150.000,00. In wezen is op die manier bijgedragen aan een uitbreiding van het aanbod van maatschappelijke accommodaties. Het Cultuurhuis is evenwel een andersoortige accommodatie qua omvang/capaciteit, die in Landgraaf nog niet voorhanden was, maar waar wel behoefte aan was. Echter, ook het aanvankelijk voornemen tot realisatie van een oefenruimte in het Welsun-gebouw zou een uitbreiding van het accommodatie-aanbod tot gevolg hebben.

VOETBAL/C-ACCOMMODATIES

In de jaren '90 is besloten om in te zetten op drie A-locaties voor het voetbal. De overige accommodaties, de zogeheten C- accommodaties, ten behoeve van de voetbalverenigingen SV Abdissenbosch, RKS SV Sylvia, VV Kakertse Boys en RKVV Rimburch zouden door de verenigingen in stand worden gehouden. Achterliggende gedachte daarbij was, dat deze verenigingen op termijn zouden verhuizen naar de A-accommodaties. Een beleidslijn die met de vaststelling van het accommodatieplan is bevestigd. De beleidslijn is doorgetrokken, de contracten met de verenigingen op de C-locaties zijn verlengd met 10 jaar, deze situatie blijft ongemoeid zolang de verenigingen zichzelf in stand kunnen houden. Zoals al is opgemerkt, gaat RKS SV Sylvia fuseren met SVN en vanaf seizoen 202–221 als fusievereniging verder op park Heigank. Voetbalcomplex 'de Voort' zal een andere bestemming krijgen.

ZWEMBAD

Besloten is om zwembad In de Bende te gaan sluiten. Dat besluit was onvermijdelijk omdat dit bad het einde van de technische levensduur al vele jaren geleden heeft bereikt. Ook zijn pogingen gedaan om te komen tot een regionaal zwembad. Die pogingen hebben niet tot resultaat geleid, waarna medio 2017 de voorkeur is uitgesproken om zelf een eigen doelgroepenbad te realiseren. De plannen voor dat bad zijn uitgewerkt, de aanbesteding van de bouw is achter de rug en de realisatie is gestart. Het oude zwembad In de Bende zal na ingebruikname van het nieuwe doelgroepenbad worden gesloopt. Ter plekke zullen parkeerplaatsen worden aangelegd.

2.4 RECENTE ONTWIKKELINGEN

BRANDENBERG COLLEGE/C-VLEUGEL

In 2019 is een gedeelte van het Brandenburg college (vleugel deel C) door SVOPL aan de onderwijsbestemming onttrokken. Dit bouwdeel is vervolgens weer bij de gemeente in eigendom gekomen. Via een leegstandbeheerder is het tijdelijk in gebruik gegeven aan een aantal organisaties.

NIEUWBOUW EIJKHAGENCOLLEGE

Door de raad is de intentie uitgesproken om in samenspraak met SVOPL zorg te dragen voor de nieuwbouw van het Eijkhagencollege. Een tussen de gemeente en SVOPL daartoe te sluiten overeenkomst is in voorbereiding.

VOLTA STRAAT 11

Vanwege de huisvesting elders in de gemeente is het in eigendom van de gemeente zijnde bedrijfspand Voltastraat 11 tijdelijk in gebruik gegeven aan een tweetal liefdadigheidsorganisaties voor hoofdzakelijk opslag van goederen.

INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN ONDERWIJS

Voor het primair en voortgezet onderwijs is in 2019 gestart met het opstellen van een integraal huisvestingsplan.

REGIODEAL EN KWALITEIT LIMBURGSE CENTRA

In relatie tot park Heigank is vanuit de sociaal economische structuur met name in de buurt oud Nieuwenhagen aandacht gevraagd voor sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

DUURZAAMHEID

Met het oog op de klimaatdoelstellingen en het feit dat accommodaties een aanzienlijke energiebehoefte hebben is er steeds meer aandacht voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. In 2019 is gestart met het opstellen van een Duurzaam Meerjaren Onderhouds Programma (DMOP) voor het maatschappelijk vastgoed van de gemeente.

3 DE TOEKOMST

3.1 CLUSTERING VOORZIENINGEN

Conform de vastgestelde Visienota Accommodatiebeleid 2015 blijft de clustering van voorzieningen op en rondom de A-locaties, zijnde de parken Heigank, Ter Waerden en Strijthagen uitgangspunt van beleid. Eveneens wat betreft het afstoten van qua gebruik vrijvallende gemeentelijke accommodaties die buiten de clustering gelegen zijn. De focus zal ook gericht blijven op het versterken van de samenwerking in het beheer en exploitatie tussen de accommodaties, alsmede de inhoudelijke samenwerking tussen de gebruikers van de accommodaties

3.2 ONDERWIJSVOORZIENINGEN

Aan de huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs in de gemeente wordt in beleidsmatige en uitvoerende zin niet meer vanuit het accommodatiebeleid invulling gegeven, maar vanuit het integraal huisvestingsplan onderwijs. Wat betreft de nieuwbouw van het Eijkhagencollege zal er een samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en SVOPL tot stand komen.

3.3 SOLITAIRE ACCOMMODATIES

Conform visie zullen de accommodaties Voltastraat 11 en de C-vleugel van het Brandenburg College worden afgestoten. Tot het moment van herbestemming kan het huidige tijdelijke gebruik van beide accommodaties overeind blijven. Het is in dit verband overigens begrijpelijk dat verenigingen/organisaties behoefte hebben aan opslagruimte en dat die behoefte aantoonbaar is, is ook begrijpelijk. Maar het is geen kerntaak van de gemeente om in die behoefte te voorzien.

3.4 DUURMAAHEIDSMATREGELEN

Duurzaamheidsmaatregelen die rendabel zijn, een afname van de energielasten tot gevolg hebben en de daarmee samenhangende investeringskosten afdekken, zullen in samenspraak met de gebruikers bij voorrang worden opgepakt. Daar waar dit niet het geval is zal, afhankelijk van de wensen van de gebruikers, een separaat voorstel aan de raad (kadernota) worden voorgelegd.

3.5 PARK HEIGANK

Door de fusie van SVN en Sylvia zal een upgradering van de velden en de gebouwlijke voorzieningen aan de orde zijn. Ten aanzien van de in de nabijheid van het park, aan het SUN-plein, liggende sociaal-maatschappelijke voorzieningen zullen de mogelijkheden in kaart worden gebracht om deze voorzieningen te clusteren op het park. Daarbij wordt tevens in kaart gebracht welke kansen dat oplevert voor de upgradering van het SUN-plein.

3.6 TECHNISCHE LEVENSDUUR

De technische levensduur van een aantal kunstgrasvelden en veldverlichting op de parken zal in de nabije toekomst worden bereikt en vervanging zal dan aan de orde zijn. Dit geldt ook voor sportzaal Hoefveld. Aan de raad (kadernota) zullen dan separate voorstellen worden voorgelegd. Ook de technische levensduur van de geprivatiseerde gymzalen voor bewegingsonderwijs Residentie en Lichtenberg loopt ten einde. Nader onderzoek is dan aan de orde over de behoefte aan dergelijke voorzieningen, alsook de mogelijkheid van het al dan niet verlengen van de levensduur. Dit tegen de achtergrond van de behoefte alsdan aan binnensportaccommodaties, alsook de gevolgen van de toekomstige urenitbreiding van de landelijke bewegingsnorm gymnastiekonderwijs.