

Registratienummer:

1300815

Leidend programma
Omgeving

Onderwerp

Quartier Geleen: cultuurwarenhuis met creatieve (digitale) broedplaatsen in centrum Geleen

Voorstel

1. In te stemmen met de vestiging van het Cultuurwarenhuis in het centrum van Geleen.
2. De initiatiefnemers vanuit het budget integrale centrumaanpak voor het eerste jaar een bijdrage van € 42.750 te verstrekken voor de aanjaag- en coördinatiekosten.

Eerdere besluitvorming

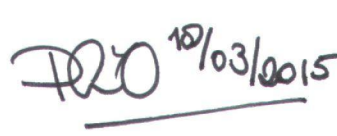
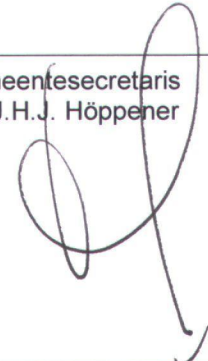
n.v.t.

Aanleiding

In het bestuursakkoord heeft uw coalitie aangegeven dat de stadscentra topprioriteit zijn voor de komende periode. We maken werk van het terugdringen van leegstand in de beide stadscentra, waarbij we invulling geven aan de beide profielen van de centra. Kwaliteit en diversiteit op het gebied van binnenstedelijk wonen, verblijven en recreëren zijn daarbij twee kernbegrippen. Bij verblijven gaat het om cultuur, horeca en winkels. Ook heeft u aangegeven positief te willen meedenken wanneer er goede initiatieven van buiten worden aangereikt.

Financiële consequenties ☐ nee ☒ ja, ten laste van het reguliere budget ☐ ja, begrotingswijziging is toegevoegd	Juridische consequenties ☒ nee ☐ ja
Openbaarheid ☒ openbaar, vanaf 21 april 2015 ☐ vertrouwelijk, opheffen per geheim ☐	Communicatieve consequenties ☒ openbare besluitenlijst ☒ persbericht ☐ persgesprek ☒ anders, zie toelichting ☐ geen
Raad ☐ ja, raadsvoorstel ☐ ja, via raadsinformatiebrief, vul tekst raadsinformatiebrief in ☒ nee	
Datum raadsvergadering	

Paraaf

Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye  18/03/2015	Portefeuillehouder N.M.J.G. Lebens  18/03/2015	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener 
---	--	--

Inleiding

In het programmateam Geleen is Quartier Geleen besproken, een initiatief dat bij de gemeente was aangedragen in het kader van de ontwikkeling van de Hanenhof (zie bijlage 1). Quartier Geleen bestaat uit drie onderdelen: een cultuurwarenhuis, creatieve (digitale) broedplaatsen en sociale horeca. Voor het onderdeel sociale horeca zijn inmiddels relaties gelegd met een ander initiatief dat bij onze gemeente is ingediend: een horeca-ontmoetingspunt voor Wajongers. Dit onderdeel maakt geen deel uit van dit collegevoorstel. We stellen voor te starten met die twee onderdelen die per direct in gang gezet kunnen worden. Delta Lloyd stelt per 1 april 2015 twee panden tegen gebruikerslasten ter beschikking in de Gravenstraat (nummer 8 voormalig Free Recordshop en nummer 9 voormalig DA). Door snel te starten krijgt de aantrekkelijkheid van het centrum op heel korte termijn een nieuwe impuls.

We starten dus met het cultuurwarenhuis met creatieve (digitale) broedplaatsen. De verwachte opening is 1 mei 2015. Randvoorwaarden die we daarbij gesteld hebben zijn:

1. Bij gebruik van meerdere panden dienen deze zoveel mogelijk ruimtelijk geclusterd te zijn om massa te creëren en meer uitstraling te hebben. Ook dienen ze onderling via de buitenruimte duidelijk gekoppeld te zijn.
2. Contact maken met de buitenruimte. Er moeten ook buiten activiteiten zichtbaar zijn, niet alleen in pandig.
3. Er dient een duidelijke verbinding gelegd te worden met enerzijds het centrum van Geleen en anderzijds de Hanenhof
4. Voor wat betreft de openingstijden wordt een relatie leggen met de activiteiten in de omgeving. Denk daarbij aan de openingstijden van cultuurbedrijf De Domijnen in de Hanenhof, de nabije horecagelegenheden, brocantemarkt/kunstmarkt, evenementen, enz.
5. De looptijd van het project is tenminste drie jaren en zal jaarlijks geëvalueerd worden op effecten voor het centrum van Geleen. De eerste voortgangsrapportage wordt eind 2015 verwacht.

Beoogd resultaat

Aanvullend en innovatief aanbod in het stadscentrum Geleen dat bezoekers trekt en levendigheid in het centrum bevordert en flexibel invulling geeft aan een leegstaand winkelpand.

Argumenten

1. In te stemmen met de vestiging van het Cultuurwarenhuis in het centrum van Geleen.

1.1 Het Cultuurwarenhuis is een beproefd concept en draagt bij aan de verlevendiging van het centrum van Geleen.

In Kerkrade heeft een dergelijk project gedurende een half jaar veel succes opgeleverd. Er is bij de initiatiefnemers veel vraag naar een dergelijk concept met een meer duurzaam karakter. Het betreft niet alleen een verkooppunt, maar een levendig geheel van exposities,

Paraaf

Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye	Portefeuillehouder N.M.J.G. Lebens	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener
--------------------------------------	---------------------------------------	---

optredens, workshops en broedplaatsen. Er worden niet alleen activiteiten in het pand georganiseerd; aanvullend op reguliere activiteiten in het centrum wordt ook een buitenprogramma gerealiseerd. Het geeft een unieke invulling aan nu leegstaande panden van Delta Lloyd. Het concept is bij eventuele verhuur binnen vier weken te verplaatsen naar andere leegstaande panden. Met Delta Lloyd is afgesproken dat zij bij commerciële verhuur een ander pand ter beschikking zullen stellen.

1.2 De opzet biedt de mogelijkheid om creatieve ondernemers door te laten groeien van incubator/ broedplaats naar regulier vastgoed.

Het idee is dat beginnende creatieve ondernemers de ruimte krijgen om hun onderneming op te zetten in de broedplaatsen van het cultuurwarenhuis. Wanneer een initiatief voldoende sterk is, zal het niet in het cultuurwarenhuis kunnen blijven maar in een regulier pand wel gelieerd kunnen blijven aan het cultuurwarenhuis. Zo is een verantwoorde doorontwikkeling mogelijk en wordt daarmee de kans op succes vergroot.

1.3 Quartier Geleen biedt niet alleen kansen aan kunstenaars (amateur en professional) en overige creatieve ondernemers, maar ook aan mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt.

De benodigde menskracht zal zo veel als mogelijk worden geboden middels vrijwilligers, leerwerkplekken en bijzondere projecten begeleiding naar werk. De opzet past goed binnen de doelstellingen voor de transformatie van het sociale domein, waarbij ook voor het vergroten van arbeidskansen initiatieven uit de samenleving gewenst zijn.

2. De initiatiefnemers vanuit het budget integrale centrumaanpak voor het eerste jaar een bijdrage van € 42.750 te verstrekken voor de aanjaag- en coördinatiekosten.

2.1 Het betreft een incidentele bijdrage aan een totaal begroting van € 90.000

Een groot deel van de begroting wordt gedragen door deelnemersbijdragen. Daarmee wordt aangegeven hoe groot het te verwachten draagvlak is voor dit initiatief. Naar verwachting zal het initiatief op termijn zelfvoorzienend kunnen worden.

2.2 Delta Lloyd stelt tegen gebruikerslasten panden ter beschikking

De initiatiefnemers hebben een overeenkomst met Delta Lloyd per 1 april 2015 voor de panden Gravenstraat 8 en 9. Per 1 juni 2015 kan het project eventueel worden uitgebreid met de panden Markt 93 (eigenaar Feijts Vastgoed) en 96 t/m 98 (Delta Lloyd), eveneens tegen gebruikerslasten. Onderdeel van de afspraak is dat de initiatiefnemers het pand binnen vier weken kunnen opleveren wanneer Delta Lloyd een commerciële huurder vindt. Delta Lloyd zal in dat geval vervangende ruimte beschikbaar stellen.

Kanttekeningen

Oorspronkelijk was het cultuurwarenhuis geprogrammeerd in de Hanenhof. In afwachting van besluitvorming van de raad rondom de toekomst van de Hanenhof wordt met dit voorstel een mooie start van dit initiatief mogelijk gemaakt en kan de meerwaarde voor het centrum van Geleen bewezen worden. Wanneer het toekomstige concept voor de Hanenhof ruimte biedt voor broedplaatsen en/of een cultuurwarenhuis, kan dit alsnog worden gerealiseerd.

Toelichting Financiële consequenties

Het eerste jaar zal een gemeentelijke bijdrage worden gefinancierd uit het budget integrale centrumaanpak. Voor de overige twee jaren maakt de financiering van dit project – voor zover noodzakelijk – deel uit van de gebiedsexploitatie. Voor deze gebiedsexploitatie zal bij de

afweging nieuw beleid een voorstel worden gedaan. Een eventuele gemeentelijke bijdrage voor het tweede en derde jaar wordt verstrekt op basis van een jaarlijkse evaluatie. Eind 2015 zal een eerste voortgangsrapportage worden opgesteld. Hierbij wordt met name gekeken wat de effecten zijn voor het centrum van Geleen en wat de spin off is van dit project.

De gevraagde bijdrage is met name bestemd voor coördinatiekosten. De coördinatie betreft het programmeren van ±30 exposities per maand (±360 per jaar), contractbeheer van de exposities, programmeren van muziekactiviteiten, organisatie lezingen en informatie avonden, coördineren van dagelijks beheer door vrijwilligers, kunstenaars en stagiaires, deze groepen begeleiden, contacten met derden en 20 uur aanwezigheid van een eindverantwoordelijke (de openingstijden zijn overigens ruimer). Daarnaast worden de deelnemers met een afstand tot de arbeidsmarkt voorbereid voor doorstroom naar een leer/werkbedrijf of bedrijfscoaches.

Toelichting juridische consequenties

De initiatiefnemers sluiten gebruikersovereenkomsten af met de pandeigenaren. Hierin worden zaken geregeld als verzekeringen en dergelijke.

Toelichting communicatieve consequenties

Besluit van openbare besluitenlijst

Het college van B&W heeft besloten een bijdrage van € 42.750 te verstrekken aan de initiatiefnemers van Quartier Geleen ten behoeve van de realisatie van een Cultuurwarenhuis met broedplaatsen voor creatieve ondernemers.

Toelichting communicatie (aanpak)

Samen met de initiatiefnemers en de pandeigenaren Delta Lloyd en Feijts Vastgoed zal de gemeente eerst het wijkplatform en centrummanagement Geleen informeren over de plannen. Vervolgens zal rond de opening de communicatie in samenwerking met de initiatiefnemers plaatsvinden via persbericht en persgesprek. Gedurende de looptijd van het project wordt de communicatie door de initiatiefnemers uitgevoerd rondom activiteiten. Daarbij vindt afstemming met de gemeente plaats.

Reden vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

Het stuk is uitgesteld openbaar zodat eerst de buurtbewoners en de ondernemers in het centrum van Geleen geïnformeerd kunnen worden voordat het initiatief in de publiciteit komt.

Tekst raadsinformatiebrief

n.v.t.

Toelichting personele en organisatorische consequenties

Functieboekwijziging toegevoegd: ☒ Nee
☐ Ja

n.v.t.

Adviesorganen

Het stuk is een integraal voorstel vanuit het programmateam Geleen. Het is vanuit verschillende invalshoeken benaderd en afgewogen. Bij de realisatie blijven verschillende afdelingen betrokken.

Uitvoering en planning

B&W besluit 24 maart 2015

Gebruikersovereenkomsten tussen initiatiefnemers en pandeigenaren voor de betreffende panden 1 april 2015

Opening eerste locatie(s) rond 1 mei 2015

Bijlagen

Quartier Geleen

Registratie

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders		
Steller : Danielle Arends Telefoon : 7743 E-mail : danielle.arends@sittard-geleen.nl Cluster: Beleid	Reg. nummer : Reg. datum : 27 februari 2015 Reg.nummer(s) bijlagen :	
Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye	Portefeuillehouder N.M.J.G. Lebens	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener

24/03/2015

V03.

Conform voorstel, met dien verstande dat:

- De initiatiefnemers vanuit het budget integrale centrumaanpak voor het eerste jaar een bijdrage van € 42.750 ontvangen voor de aanjaag- en coördinatiekosten. Na een jaar wordt het cultuurwarenhuis in het centrum van Geleen geëvalueerd. Indien op basis van deze evaluatie ook voor het tweede en derde jaar een gemeentelijke bijdrage wordt verstrekt, dan wordt voor wat betreft de toekomstige dekking het volgende afgesproken: De dekking van dit soort activiteiten wordt meegenomen in het Masterplan Geleen, dat naast fysieke elementen ook niet-fysieke elementen zal bevatten

meegenomen in het Masterplan Geleen, dat naast fysieke elementen ook niet-fysieke elementen zal bevatten. Mocht om welke reden dan ook bij de behandeling van de Kadernota geen (afdoende) budget beschikbaar komen voor de centrumaanpak Geleen, dan kan/moet worden teruggevallen op het huidige 'centrumbudget' en evt. op het budget 'stedelijke cultuur'.

- De raad wordt geïnformeerd middels de raadsinformatiebrief.