

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan	De gemeenteraad Albrandswaard
T.a.v.	-
Datum	11 september 2014
Betreft	Toelichting op sport- en ontspanningsaccommodatie De Brinkhoeve
Van	Het college van B&W, steller Jurgen Arts
Ons kenmerk	87207
Bijlagen	-
CC	-

Geachte Raadsleden,

Op 2 september jl. zijn in Beraad & Advies Ruimte de raadsvoorstellen voor de drie clusterlocaties sport- en ontspanning besproken, waaronder het raadsvoorstel voor De Brinkhoeve.

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl

Doel van deze raadsinformatiebrief

In Beraad & Advies Ruimte zijn veel vragen gesteld over de haalbaarheid van het voorstel van de Brinkhoeve. Niet zozeer de financiële haalbaarheid, maar vooral de praktische haalbaarheid qua functie en gebruik. Is de vloer voldoende geschikt voor de verschillende gebruikersgroepen? Kan er snel genoeg gewisseld worden tussen gebruiksfuncties en hoe zit het dan met het schoonmaken van de vloer? En heeft de zaal voldoende uitstraling voor maatschappelijk en commercieel gebruik? Vanuit de agendacommissie/griffie hebben wij het verzoek gekregen om een bezoek aan een referentieproject te organiseren (17 september) en u daarnaast nogmaals schriftelijk toe te lichten, waarom het college vertrouwen heeft in de voorgestelde aanpak voor De Brinkhoeve. Met deze raadsinformatiebrief geven wij hier graag invulling aan.

Waarom clusteren?

De oorsprong van de clustergedachte komt voort uit het proces van de Toekomstvisie Albrandswaard, dat zo'n drie jaar geleden is gestart. Daaruit is de wens naar voren gekomen om functies waar mogelijk met elkaar te combineren. Niet alleen om slimmer gebruik te kunnen maken van elkaars ruimten (hogere bezetting, minder gebouwen) maar ook - als hoger doel - met de gedachte, dat functies elkaar onderling versterken. Voor De Brinkhoeve biedt de investering, die de gemeente toch al moet doen in gymvoorzieningen, de kans om een impuls te geven aan het maatschappelijk en

vervolg pagina

commercieel gebruik van De Brinkhoeve. Iets wat zonder gebruik te maken van de investering in een gymvoorziening niet voorzien was in de begroting. Sterker nog, er lag een bezuinigingsopgave voor de welzijnsvoorzieningen, terwijl de taken van de gemeente op dit gebied in rap tempo uitbreiden.

Nadat de gemeenteraad in juni 2013 het voorkeursscenario – dat uitgaat van clustering waar mogelijk - had vastgesteld, is de definitiefase gestart. Tijdens de definitiefase is het vertrouwen toegenomen, dat het toevoegen van een gymfunctie aan de huidige sociale en culturele functies van De Brinkhoeve mogelijk moet zijn.

Kan het college garanderen dat de voorgestelde oplossing in de praktijk werkt?

Er is in deze fase van het onderzoek nog geen sprake van absolute zekerheden. De zoektocht naar een gerealiseerd voorbeeld van het concept voor De Brinkhoeve heeft veel multifunctioneel inzetbare gymzalen oplevert. Echter, er zijn geen voorbeelden gevonden waarbij zo vaak en zo snel tussen gym, sociale en culturele functies wordt gewisseld, als het geval zal zijn in de nieuwe Brinkhoeve.

‘Beren op de weg’

In nauwe en intensieve samenwerking met de exploitant van De Brinkhoeve is onderzocht welke impact het toevoegen van de gymfunctie op de bestaande functies in De Brinkhoeve heeft. De mogelijke problemen (‘beren op de weg’) die daaruit naar voren kwamen, zijn geanalyseerd en er zijn oplossingsrichtingen geformuleerd, die in de volgende fase verder uitgedetailleerd moeten worden. De drie belangrijkste zijn:

- ☐ Look and feel. Om de huidige functies goed te kunnen combineren met de gymfunctie, wordt veel gevraagd van de look and feel van de nieuwe ruimte. Immers: een kale gymzaal draagt niet bij aan een feeststemming. Om dit te bereiken, is een concept-inrichting opgesteld. Door onder meer gebruik te maken van overheaddeuren kan snel tussen gym en overige functies worden gewisseld.
- ☐ Geschikte multifunctionele vloer. Om de dagelijkse wisseling tussen gymfunctie en bestaande functies te kunnen realiseren, is een vloer noodzakelijk waarop alle functies uitgeoefend kunnen worden. Alleen daarmee worden onacceptabel lange omsteltijden voorkomen. Door een fabrikant te betrekken en een referentieproject te bezoeken is vertrouwen ontstaan dat in de praktijk werkende oplossingen voorhanden zijn. Daarnaast zijn er vloeren verkrijgbaar die een sfeervolle uitstraling (hout look) hebben en die ook geschikt zijn om op te gymmen. Een

vervolg pagina

uitgekiend belijnings- en verlichtingsplan tenslotte zorgt ervoor, dat de noodzakelijke belijning geen afbreuk doet aan feestvreugde.

□ Beheer- en exploitatie. Met de exploitant zijn nog geen afspraken gemaakt over zaken, zoals wie dagelijks de tafels en stoelen verzet en wie de vloer reinigt na een functiewisseling. Veel hangt hier ook weer af van hoe de reiniging precies in zijn werk gaat en of er voldoende bergruimte is voor tafels en stoelen achter de overheaddeuren.

Waarom heeft het college dan toch vertrouwen in de oplossingsrichting?

Wij zijn met de exploitant van mening, dat voor de praktische problemen goede oplossingen gevonden moeten worden, omdat het anders niet zal werken. In de afgelopen maanden is ons vertrouwen gegroeid, dat voor de verschillende problemen oplossingen voorhanden zijn. Ook zijn we ons ervan bewust, dat met het oplossen van deze separate problemen, niet automatisch een werkend totaalconcept ontstaat. Om te toetsen of de oplossingen ook in samenhang werken, heeft onze architect de verschillende oplossingsrichtingen binnen een totaalconcept gebracht. Daarmee hebben we feitelijk al een begin gemaakt met de fase die volgt op de definitiefase, namelijk: de ontwerpfase. Maar daarmee bestaat op dit moment zeker nog geen 100% zekerheid. De ontwerpfase moet immers nog verder doorlopen worden. Mocht in de ontwerpfase alsnog blijken dat het totaalconcept niet leidt tot een in de praktijk werkende oplossing, dan zal het college dit vanzelfsprekend delen met de raad. Een werkwijze die overigens gebruikelijk is bij een vastgoedontwikkelingstraject. Omdat de exploitant in beginsel ook positief staat tegenover de voorgestelde aanpak van De Brinkhoeve, heeft het college er voldoende vertrouwen in dat praktische oplossingen in goed overleg gevonden kunnen worden.

Werkbezoek multifunctionele vloer

Via de raadsgriffier heeft u een uitnodiging ontvangen voor een werkbezoek, waarin de mogelijkheden voor een multifunctionele vloer voor De Brinkhoeve in beeld worden gebracht. Onze projectleider staat samen met een vertegenwoordiger van de betrokken vloerenfabrikant graag tot uw beschikking voor het beantwoorden van uw vragen.

vervolg pagina

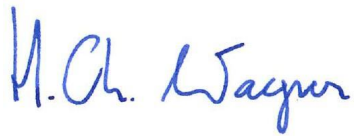
Tenslotte

Van de raadsgriffier ontvingen wij het bericht dat het raadsvoorstel over De Brinkhoeve op 22 september a.s. geagendeerd wordt op dezelfde raadsagenda als de andere twee raadsvoorstellen met sport- en ontspanningsaccommodaties. Wij zijn verheugd met dit bericht, omdat dit de mogelijkheid geeft om de drie raadsvoorstellen in samenhang met elkaar te blijven bespreken en de gewenste voortgang te houden op dit dossier.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hans Cats', with a stylized, cursive script.

Hans Cats

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H.C. Wagner', with a clear, legible script.

drs. Hans-Christoph Wagner