

# **Projectplan gemeenschapsvoorziening Groeneweg 12 te Renkum**



**Stichting De Broedplaats Renkum  
Augustus 2018**

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
2. Doelstelling.....	4
3. Doelgroep.....	4
4. De huidige gemeenschapsvoorziening .....	4
5. Projectactiviteiten .....	5
6. Planning .....	6
7. Beoogde resultaten .....	6
8. Begroting en dekkingsplan.....	6

## 1. Inleiding

De voormalige Ursulaschool aan de Groeneweg 12 in Renkum dient al jaren als gemeenschapsvoorziening met daarin speciale aandacht voor ontmoeting, educatie, socialisatie en re-integratie.

Het oude onderwijspand is in 1981 als werkgelegenheidsproject een gemeenschapsvoorziening met een houtwerkplaats geworden. Vanwege het toenmalige faillissement van het Van Gelder Concern in Renkum, kam een groot deel van de bevolking letterlijk op straat te staan. De toen leegstaande St. Ursulaschool, op een centrale positie nabij het centrum gelegen, is gebruikt om de sociale en economische structuur van de werkloze bevolking in het dorp Renkum te versterken.

De laatste vijf jaren is de toekomst van het gebouw met daarbij de voorzieningen voor de omwonenden en overige gebruikers onzeker geworden. Een groot deel van het pand dreigde vanwege achterblijvende investeringen te verpauperen. Inmiddels is echter een sterk collectief opgestaan van buurtbewoners en ondernemers om het gebouw met zijn functies te behouden. Het authentieke pand zal daartoe in eigendom worden overgedragen van de gemeente Renkum aan Stichting de Broedplaats Renkum.

De stichting zal het gebouw gaan exploiteren ten behoeve van sociaal-maatschappelijke activiteiten. De gemeenschapsvoorziening zal zeven dagen per week, inclusief de avonden, ter beschikking staan van haar gebruikers. Er wordt gericht op de volgende functies: welzijn, educatie, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening. Waarbij de meerderheid van de gebruikers non-profitorganisaties zijn. Het bestuur van de stichting is vrijwillig en ook het beheer wordt ingevuld door vrijwilligers. Zij faciliteren de activiteiten en verzorgen de administratie. Daarnaast worden inwonersinitiatieven mogelijk gemaakt. Deze worden eveneens vrijwillig opgepakt. De activiteiten binnen het pand Groeneweg zullen verder worden toegelicht in hoofdstuk 4.

De gemeenschapsvoorziening aan de Groeneweg 12 is verouderd maar wordt met dit initiatief nieuw leven in geblazen. Er is behoefte aan een uitbreiding van activiteiten. Hiermee kan het pand ook duurzaam worden behouden. De aanvullende activiteiten zullen worden gevestigd op de bovenverdieping in het pand aan de Groeneweg. De verdieping biedt een uitstekende potentiële ruimte van 400 m<sup>2</sup>. Echter momenteel is deze verdieping ongeschikt voor het organiseren van nieuwe activiteiten. Zo lekt onder meer het dak, sluit de indeling niet aan en is het gebouw hokkerig en gehorig. Ook voor de toegankelijkheid van gehandicapten zijn meer investeringen nodig. Gehandicapten en minder validen zijn een belangrijke doelgroep. Ten slotte is men ook geïnteresseerd in het verduurzamen van het oudere pand. Goed voor milieu en stookkosten. Investeringen in duurzaamheid worden separaat opgevoerd in de aanvraag.

Vanwege de bouwkundige verbetering van het pand om een uitbreiding van activiteiten mogelijk te maken, de investeringen in toegankelijkheid van minder validen en de investeringen in duurzaamheid, wil de exploiterende stichting een beroep doen op het subsidieprogramma 'Aanpassing gemeenschapsvoorzieningen'. Met het gevraagde subsidiebedrag zijn alle geplande investeringen haalbaar.

## 2. Doelstelling

De doelstelling van ons project luidt: Het fysiek aanpassen van de gemeenschapsvoorziening aan de Groeneweg 12 zodat deze kan blijven bestaan en nieuwe activiteiten uitgevoerd kunnen worden. Daarbij wordt ook aandacht gegeven aan het verbeteren van de toegankelijkheid voor mensen met een handicap en voor verduurzaming van het gebouw.

## 3. Doelgroep

De doelgroep waarop de voorziening zich richt is breed maar bestaat voor een groot deel uit kwetsbare mensen waaronder langdurig werkzoekenden, bijstandsgerechtigden en statushouders. Daarnaast worden, in samenwerking met diverse algemene (welzijns)voorzieningen uit Renkum, ook doelgroepen zoals jongeren, ouderen en mantelzorgers bereikt. *Inclusie* is van groot belang en dus behoren ook mensen met een handicap tot de doelgroep. Daartoe zullen de toegankelijkheid van het gebouw en de faciliteiten verbeterd moeten worden.

## 4. De huidige gemeenschapsvoorziening

Het pand was met het vertrek van Van Gelder sinds 1981, dat zorgde voor grote werkloosheid in Renkum, een goed lopende gemeenschapsvoorziening in het dorp Renkum. Er lag een zware focus op re-integratie van de werkloze bevolking, met de mogelijkheid tot het opstarten van bedrijven of het verrichten van werkzaamheden in de houtwerkplaats. Er waren meer functies aanwezig, vooral op het gebied van welzijn en educatie. Het deel van het pand dat minder werd gebruikt, de eerste verdieping, is in de loop der jaren vervallen geraakt. Om de positie van de gemeenschapsvoorziening in het dorp te versterken en toekomstbestendig te maken zijn de in de subsidieaanvraag beschreven investeringen noodzakelijk. Momenteel zijn nog bedrijven in het pand aanwezig, wordt de houwkerplaats gebruikt, is een vestiging van het ROC aanwezig en heeft Stichting Vluchtelingenwerk een deel van het pand in gebruik. Deze activiteiten bevinden zich op de begane grond. Diverse functies hebben de afgelopen jaren het pand verlaten, met de verbouwing van de eerste verdieping is het de bedoeling dat een deel hiervan weer terugkomt naar Groeneweg 12. De verbouwing zorgt voor een toekomstbestendig gebouw met moderne technische en bouwkundige faciliteiten. Het pand wordt beter toegankelijk voor gehandicapten (o.a. met lift en gehandicaptoilet) én er worden duurzaamheidsinvesteringen uitgevoerd. Zoals isolatie HR++ beglazing. Op deze wijze kan het pand weer jaren vooruit en kan het als gemeenschapsvoorziening blijvend functioneren.

Voor de activiteiten worden vrijwilligers ingezet. Zo zorgen voor facilitaire activiteiten (zoals koffie serveren, ruimtes beheren), begeleiden werkzoekenden en statushouders, verzorgen lunches, verzorgen de administratie en geven trainingen.

Na oplevering medio 2019, kan het hele pand worden versterkt. Ook de begane grond. De nieuwe start zal extra activiteiten mogelijk maken aan de Groeneweg, en de bestaande worden versterkt. Het gaat dan om:

### *1. Ondersteuning gericht op het zoeken van werk of opzetten van een eigen bedrijf*

Aansluitend op de oorsprong van de gemeenschapsvoorziening zullen in het pand nieuwe activiteiten worden georganiseerd gericht op het ondersteunen van mensen die langdurig werkzoekend zijn of als statushouder begeleiding nodig hebben gericht op participatie.

Bij de organisatie van deze activiteiten zijn o.a. Stichting SamenZP, de gemeente en verschillende vrijwilligers (o.a.) van de Rotary en Vluchtelingenwerk betrokken. De doelgroep worden workshops, ondersteuning bij het opzetten van een eigen bedrijf, advies over belastingen en juridische zaken, begeleiding richting leerwerkplekken en stages, maar ook inloop en koffie geboden. Door centrale

ontmoeting te faciliteren wordt er genetwerkt en ervaringen uitgewisseld. Om dit te versterken wordt de bezoekers ook een werkplek geboden.

### *2. Ontmoeting en Faciliteren van activiteiten van maatschappelijke partners (stichtingen en verenigingen)*

Groeneweg 12 staat open voor iedereen. De Open Coffee in Renkum biedt een plek om mensen te ontmoeten. En daarnaast biedt de gemeenschapsvoorziening ruimte aan stichtingen en verenigingen en aan burgerinitiatieven. Denk daarbij aan 'Renkum Voor Elkaar', een algemene (welzijns)voorziening, 'Stichting Mama Vita' en andere verenigingen die passende ruimte zoeken. Ook zal de samenwerking worden gezocht met het Huis van Renkum die onder andere welzijnsactiviteiten en de 'Renkumse huiskamer' organiseert.

Op de benedenverdieping met daarin o.a. de houtwerkplaats, concentreren zie de volgende activiteiten:

### *3. Dagbesteding*

Werk op Maat biedt in de oude houtwerkplaats dagbesteding aan mensen met niet-aangeboren hersenletsel en mensen vanuit het Autistisch spectrum. Zij willen deze activiteiten uitbreiden met activerend werk om mensen een opstap te bieden richting regulier werk.

### *4. Maatschappelijke verantwoorde ondernemingen*

Houtwerkplaats Renkum is een maatschappelijk ondernemer die cursisten de vaardigheden van houtbewerking leert en die werkervaringsplaatsen aanbiedt als erkend leerbedrijf. Een tweede (maatschappelijke) ondernemer is *Eleven Zeros* die gericht is op fietsen; fietsclinics, fietskleding en aanverwante artikelen en het opbouwen of repareren van fietsen door mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt.

Op de benedenverdieping is voldoende ruimte om nog meer ondernemers werkplekken te kunnen bieden. Inmiddels hebben zich al enkele geïnteresseerden gemeld. Stichting De Broedplaats Renkum hanteert als voorwaarde dat het gaat om MVO's. Deze MVO's zorgen met hun betrokkenheid voor een positieve businesscase waardoor het bestaan van de gemeenschapsvoorziening duurzaam geborgd wordt. De projectactiviteiten waarop deze aanvraag zich richt zijn enkel gerelateerd aan de werkzaamheden die nodig zijn voor uitbreiding van de activiteiten op de bovenverdieping. Hier worden activiteiten 1 en 2 onder gebracht.

## 5. Projectactiviteiten

Zoals beschreven richten de projectactiviteiten zich op de aanpassing van de bovenverdieping zodat alhier nieuwe activiteiten mogelijk worden. De aanpassingen kunnen worden verdeeld in 3 groepen:

### *1. Aanpassingen noodzakelijk voor het uitvoeren van nieuwe activiteiten*

De nieuwe activiteiten vragen om het aanpassen van de ruimte op de bovenverdieping. Er is behoefte aan een algemene ruimte met pantry waarin de open inloop en ontmoeting georganiseerd kunnen worden. Daarnaast worden er flexibele werkplekken ingericht. Ook zijn er kantoorruimte/sprekkamers nodig voor coaching. Hierin kunnen in een afgezonderde ruimte samenwerkingen worden opgepakt. Tot slot worden er twee grotere groepsruimtes gemaakt waarin activiteiten van de betrokken verenigingen plaats kunnen vinden en waarin bijvoorbeeld groepstrainingen gegeven kunnen worden.

### *2. Verbeteren van de toegankelijkheid voor mensen met een handicap of chronische ziekte*

Zoals beschreven is inclusie het uitgangspunt. Echter dit vraagt om aanpassingen waaronder het aanpassen van het invalidentoilet, het plaatsen van een traplift en het verbreden van toegangsdeur en andere deurposten.

### *3. Realiseren van maatregelen die energiebesparend zijn*

Tot slot is het oude gebouw ook slecht geïsoleerd en is de energie-efficiëntie slecht. Dit resulteert in een energielabelklasse G. Ten behoeve van het duurzaam behoud van de gemeenschapsvoorziening is het noodzakelijk om het dak te repareren en te isoleren en daarnaast het enkelglas te vervangen voor HR++ glas. Deze activiteiten zijn voorgeschreven door een gekwalificeerde adviseur.

## 6. Planning

De doorlooptijd van het project bedraagt maximaal acht maanden. Op 1 december 2018 wordt gestart met de werkzaamheden en naar verwachting zal het gebouw op 1 juli 2019 worden opgeleverd. Gedurende deze projectperiode worden de bouwkundige aanpassingen uitgevoerd op de bovenverdieping ter verbetering van de toegankelijkheid, voor verduurzaming van het gebouw en aanpassingen noodzakelijk voor het uitvoeren van nieuwe activiteiten.

## 7. Beoogde resultaten

Het project resulteert in duurzaam behoudt van de gemeenschapsvoorziening aan de Groeneweg in Renkum. Hierdoor worden kwetsbare mensen ondersteund in hun stappen op de participatieladder en worden lokale verenigingen en stichtingen ruimte geboden.

## 8. Begroting en dekkingsplan

In onderstaande begroting worden de kosten van de investeringen weergegeven. Deze investeringen richten zich op de aanpassingen van de bovenverdieping en zijn opgedeeld in 3 categorieën die overeenkomen met de subsidiabele activiteiten uit de regeling 'Aanpassingen Gemeenschapsvoorziening' van de provincie Gelderland. Stichting de Broedplaats Renkum is helaas niet in staat om de gehele projectkosten te financieren. Wij hopen dat de Provincie Gelderland bij wil dragen aan dit project.

### **Begroting**

<b>Kostensoort</b>	<b>Kosten (exclusief BTW)</b>
Aanpassen t.b.v. nieuwe activiteiten	€ 110.803
Verbeteren toegankelijkheid	€ 20.750
Energiebesparende maatregelen	€ 73.433
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 204.986</b>

Een uitgebreide begroting staat opgenomen in de bijlage 'onderbouwing kostenbegroting'.

### **Dekkingsplan**

<b>Financier</b>	<b>Bijdrage</b>
Eigen bijdrage Stichting Broedplaats Renkum	€ 102.493
Gevraagde bijdrage Provincie Gelderland	€ 102.493
<b>Totaal</b>	<b>€ 204.986</b>

*Status aanvrager: Stichting de Broedplaats is momenteel (augustus 2018) in oprichting. De stichting wordt op korte termijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel, en krijgt daarmee een KvK*

*nummer. Ook is een bankrekening bij de Rabobank aangevraagd. Zodra deze gegevens beschikbaar zijn, worden deze nagezonden.*