

Stand van zaken Modernisering Musketon eind februari 2021

Het is al weer even geleden dat we jullie als gebruikers van de Musketon geïnformeerd hebben over de voortgang van het project Modernisering Musketon. Hoogste tijd dus om jullie bij te praten!

Algemeen

Samen Musketon zit - als afvaardiging van bewoners van Lunetten en van gebruikers van de Musketon- vanaf januari 2020 aan tafel met de toekomstige huurders (Bibliotheek, Gezondheidscentrum, Buurtteam en Welzijn) onder leiding van een projectmanager en bijgestaan door een architect. Dit gezelschap heeft de naam Ontwerpteam meegekregen. Met tussenpozen door het uitbreken van Corona en door de grote vakantie zijn we met elkaar in gesprek over een mogelijke indeling van de Musketon die recht doet aan de eisen van de huurders afzonderlijk en aan de eisen die we met elkaar formuleren. Samen Musketon en Welzijn hebben daarin afgesproken samen te werken, met het in november 2019 verschenen Programma van Eisen Welzijn als basis.

Centraal in het Ontwerpteam tot nu toe staat de vraag of alles wat in de gemoderniseerde Musketon moet passen, ook wel kan passen. We zitten met elkaar (nog steeds) in de haalbaarheidsfase.

Op zoek naar een haalbaar schetsontwerp voor de gehele Musketon

Tijdens een eerste verkenningsronde in de eerste helft van 2020 bleek het gebruik van de theaterzaal (nog steeds en voor ons als Samen Musketon niet nieuw!) nogal wat discussie op te roepen bij de verschillende huurders. Toen (nog eens) duidelijk werd dat de theaterzaal niet ook als gemeenschappelijke ontmoetingsruimte kon dienen, trokken twee huurders hun toezegging om mee te betalen aan de zaal terug. De vraag werd hoe dan verder?

Twee denkrichtingen

Begin juli 2020 gaf de Stuurgroep van het project opdracht aan de projectmanager en het Ontwerpteam om twee denkrichtingen m.b.t. de theaterzaal verder uit te zoeken. De ene denkrichting ging uit van behoud van de theaterzaal, door een sociaal ondernemer aan te trekken die de zaal zou willen exploiteren; de andere denkrichting ging uit van het kunnen opsplitsen van de theaterzaal in meerdere ruimtes en functies.

Beide denkrichtingen zijn vanaf begin oktober nader onderzocht in het Ontwerpteam, Bouwkundige en financiële overwegingen bleken voor de huurders het meest belangrijk. Samen Musketon heeft steeds ingebracht dat voor haar de vraag naar "passen alle welzijnsactiviteiten die in 2019 plaatsvonden straks ook weer in de gemoderniseerde Musketon?" leidend is in het meedenken over denkrichtingen, opties en varianten.

In november zijn de ondertussen ontwikkelde varianten binnen de twee denkrichtingen doorgerekend, zowel m.b.t. de kosten voor de investeringen als m.b.t. de kosten voor exploitatie per huurder. Daaruit bleek dat al die varianten meer geld zouden gaan kosten dan er gereserveerd is en (te) duur in de exploitatie. In december zijn de resultaten van zoeken naar haalbare varianten gepresenteerd aan de drie betrokken wethouders (Welzijn, Vastgoed en Cultuur), die niet blij waren met de uitslagen van de kostenberekeningen.

Een derde denkrichting/ optie ingebracht door Welzijn

Reden voor Welzijn om na te gaan denken over nog weer een nieuwe variant die wel financieel haalbaar zou kunnen/ moeten zijn. Op 3 februari j.l. heeft Welzijn aan Samen Musketon deze variant voorgelegd en toegelicht; op 10 februari hebben we een tweede keer hierover gesproken met Welzijn, Stadsbedrijven en de architect.. Op 15 februari heeft de meedenkgroep van Samen Musketon meegekeken in het voorstel, vragen gesteld, opmerkingen gemaakt en kritiek geleverd. In het Ontwerpteam van 18 februari is deze variant aan de andere huurders toegelicht en besproken.

Afgesproken is dat deze variant door de architect nauwkeuriger ingetekend wordt in het deel van de Musketon dat door Welzijn zal worden afgenomen en dat ze financieel zal worden

doorgerekend. Op verzoek van Samen Musketon gaan Vastgoed en DOCK een eerste check doen op de vraag of alle activiteiten 2019 erin gaan passen, met het Programma van Eisen Welzijn 2019 en de ingetekende schets van het Welzijns gedeelte in de Musketon als basis. We gaan in gesprek over de uitkomsten van het een en ander.

Op het moment dat *inzichtelijk* gemaakt is wat deze variant te bieden heeft aan jullie als gebruikers van het welzijns gedeelte in de Musketon, leggen we deze variant ter bespreking aan jullie voor. Datzelfde zullen we doen met de andere varianten die door het Ontwerpteam aan de Stuurgroep zullen worden gepresenteerd

Participatie van gebruikers en bewoners

Vanaf het begin heeft Samen Musketon aandacht gevraagd bij huurders en de projectmanager voor bewonersparticipatie binnen het project. Het schetsontwerp dient tot stand te komen met inbreng van gebruikers en bewoners.

In de loop van 2020 heeft Samen Musketon herhaalde malen de projectmanager laten weten ontevreden te zijn over de mate waarin ze serieus genomen werd als gesprekspartner. Toen in oktober- november bleek dat er opnieuw onvoldoende rekening werd gehouden met Samen Musketon en haar achterban gebruikers/ bewoners, hebben we onze ontevredenheid hierover kenbaar gemaakt aan de betrokken wethouders. De toenmalige projectmanager heeft in december 2020 haar opdracht teruggegeven aan Vastgoed en er is sinds kort een nieuwe projectmanager aangesteld. Daarnaast is ons gevraagd wat we verwachten van een opdrachtgever, projectmanager en huurders als het om bewonersparticipatie gaat.

De nieuwe projectmanager heeft opdracht gekregen om bewonersparticipatie een duidelijke plek te geven in het project. Een eerste gesprek hierover met haar hebben we een paar weken geleden gehad. We gaan samen een voorstel maken voor bewonersparticipatie binnen dit project, met duidelijkheid over ieders rol daarin.

Bewonersparticipatie vorm en inhoud geven is een zaak en taak van zowel Samen Musketon, als projectmanager als Welzijn en de andere huurders, kwamen we overeen. Een goede start met deze projectmanager, vinden we.

Wat kunnen jullie als gebruikers van ons verwachten?

We willen jullie blijven informeren over de gang en stand van zaken binnen het project Modernisering Musketon.

We willen en zullen jullie betrekken bij varianten voor het Schetsontwerp Musketon zodra (1) deze voldoende inzichtelijk zijn voor wat betreft de contouren en mogelijke indeling van het welzijns gedeelte, (2) bouwkundige en financiële overwegingen helder zijn en (3) een eerste check is uitgevoerd op de inpasbaarheid van alle activiteiten 2019, zoals beschreven in het Programma van Eisen. We willen er voor zorgen dat de varianten die inzichtelijk zijn EN bij de Stuurgroep ingebracht gaan worden, eerst door gebruikers en bewoners bekeken zijn op hun haalbaarheid.

Ons mailadres samenmusketon@gmail.com is te allen tijde door jullie te gebruiken voor vragen, opmerkingen en adviezen.

We kunnen het niet alleen, maar wel Samen (Musketon).

De kerngroep Samen Musketon,
Lous Brouwer, Inge Puyman, Hein van Kruijsdijk en Alfred van Putten (DOCK)