

Onderwerp Beschikbaar stellen verzekeringsuitkering voor herbouw Posthuis Zaanenpark	
Nummer	2021/31075
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	VG
Auteur	Smits, F.
Telefoonnummer	023-5113470
Email	csmits@haarlem.nl
Kernboodschap	In mei 2020 is het posthuis Zaanenpark gelegen aan de Mercuriusstraat 20 afgebrand. Dit posthuis gaf ruimte aan de buurt voor feestjes en activiteiten. De verzekering heeft middelen uitgekeerd waarmee het posthuis herbouwd kan worden. Het voornemen is om het bestuur van het posthuis in een soort co-creatie met de gemeente de herbouw te laten uitvoeren en de uitkering van de verzekering hiervoor in te zetten. Hierbij verzoeken wij de Raad om in te stemmen met het beschikbaar stellen van de verzekeringsmiddelen ten behoeve van de herbouw. De verzekeringsuitkering bedraagt € 348.314 inclusief BTW en de afdeling Vastgoed zal dit budget beheren. Het oude posthuis, ooit gebouwd als schaftruimte en opslag voor de plantsoenendienst, was door het rieten dak en één-steens muren slecht warm te stoken. De herbouw zal een veel duurzamer en beter te exploiteren gebouw opleveren. De verhuurbaarheid zal toenemen en hopelijk wordt het een plek waar de buurt weer graag samenkomt.
Behandelveorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering. Hierbij verzoeken wij de Raad om in te stemmen met het beschikbaar stellen van de verzekeringsmiddelen ad € 348.314 ten behoeve van de herbouw van het posthuis Zaanenpark. Het bestuur van het Posthuis Zaanenpark de opdracht te geven om de volledige bouw van voorbereiding tot oplevering binnen de beschikbaar te stellen uitkering van de verzekering te realiseren.
Relevante eerdere	Niet van toepassing

besluiten	
Besluit College d.d. 9 februari 2021	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: Het college stelt de raad voor: 1. De uitkering van de verzekering ad € 348.314 beschikbaar te stellen voor de herbouw van het voormalige posthuis Zaanenpark 2. De afdeling Vastgoed hiervoor een bouwdepot te laten beheren waar de Stichting Posthuis in termijnen voorschotten uit betaald krijgt. 3. Betrokkenen worden op de hoogte gesteld van dit besluit. de griffier, de voorzitter,



1. Inleiding

1. Het posthuis Zaanenpark is in mei 2020 afgebrand en de verzekering heeft recent een bedrag uitgekeerd van € 348.314. Deze middelen zullen worden ingezet voor de herbouw van het posthuis.
2. Omdat de herbouw als een right to challenge/co-creatie door het bestuur van het posthuis samen met de gemeente wordt opgepakt, zullen goede afspraken gemaakt moeten worden over de besteding van de middelen. Voorstel is daarom om de afdeling Vastgoed het budget te laten beheren en op basis van een ontwerp, technische omschrijving, begroting en planning voorschotten uit te laten keren aan het bestuur van het posthuis. Afdeling Vastgoed geeft voorschriften mee waaraan het pand na oplevering moet voldoen, omdat het pand na de afbouw terug in beheer komt.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De uitkering van de verzekering ad € 348.314 beschikbaar te stellen voor de herbouw van het voormalige posthuis Zaanenpark
2. De afdeling Vastgoed hiervoor een bouwdepot te laten beheren waar de Stichting Posthuis in termijnen voorschotten uit betaald krijgt.
3. Betrokkenen worden op de hoogte gesteld van dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Het afgebrande posthuis is ooit voor de gemeentelijke groenvoorziening gebouwd en is in 1998 door de wijkraad in gebruik genomen. 10 jaar later in 2008 heeft het bestuur Posthuis Zaanenpark het beheer overgenomen van de wijkraad met als doel voor de buurt een vergader-, ontmoet- en feestplek te faciliteren.

Het oorspronkelijke gebouw had de functie van posthuis als schaft- en opslagruimte voor de medewerkers van de groenvoorziening. Het was ongeïsoleerd, koud en tochtig, mede door één steens muren en het rieten dak. Met name in de winter waren hierdoor de verhuurmogelijkheden beperkt.

Nu het posthuis is afgebrand ontstaat de mogelijkheid om de beperkingen van het oude gebouw (ongeïsoleerd, koud, onpraktisch) op te heffen en meer functionaliteit en behaaglijkheid terug te brengen en daarmee een gebruikersvriendelijker en duurzamer gebouwtje te realiseren. Het zal toegankelijk zijn en vanuit het park de mogelijkheid bieden om buitenom gebruik te maken van de toiletruimte. Dit uiteraard binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan en het beeldbepalende stadsgezicht.

Het resultaat zal leiden tot intensiever gebruik en een betere verhuurbaarheid.

4. Argumenten

1. Verzoek bestuur posthuis om zelf te mogen herbouwen

Het bestuur van het Posthuis bestaande uit vrijwilligers uit de wijk, heeft het verzoek gedaan om de herbouw in eigen beheer te mogen uitvoeren. Zij hebben een buurtnetwerk waar onder meer een architect, ontwikkelaar, stadsmaker, financieel adviseur en projectmanager in zit.

Dit verzoek is behandeld in het Bestuur Op Maat met als besluit dat het 'kansrijk' werd geacht.

2 Het besluit past in het ingezet beleid

Het gemeentebestuur ondersteunt de manieren van meepraten en meedenken. Verzoeken van initiatiefnemers, zoals het bestuur van het posthuis, om de herbouw zelf uit te mogen voeren past daar in (right to challenge). Omdat het nieuw is om op deze wijze te werken, zeker waar het de bouw van een pand betreft, is het wenselijk om in een soort co-creatie samen te werken. Binnen de gemeente is daarom een kennisgroep opgericht met collega's uit de belangrijkste disciplines (VTH, erfgoed, Stedenbouw, Vastgoed, Gebieden, PCM), die het bestuur snel op hun vragen kunnen adviseren. Tevens wordt er voor beperkte uren een procesmanager ingezet die zorgt dat deze verbinding goed loopt. Verwacht wordt dat de bouwplannen snel kunnen worden opgestart.

3 Financieel

De verzekeringsmaatschappij heeft € 348.314 uitgekeerd voor de herbouw van het pand. Dit bedrag is gebaseerd op een elementenraming inclusief sloopkosten. Aan het bestuur van het Posthuis Zaanenpark zal de opdracht gegeven worden om de volledige bouw van voorbereiding tot oplevering binnen de beschikbaar te stellen uitkering van de verzekering te realiseren. Het bestuur van het posthuis heeft aangegeven dat zij denken het inderdaad ruim binnen dit bedrag te kunnen verwezenlijken.

4 Strategisch vastgoed

Het huidige pand is aangewezen als strategisch vastgoed. Het ligt daarmee in de lijn om het pand te herbouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, welzijn, ontmoeting en verbinding.

5 Communicatie/ participatie

Gaandeweg het proces zal op diverse momenten geëvalueerd worden of het proces goed loopt en vindt er communicatie plaats richting betrokkenen en gemeente bestuur.

6 Doelstelling voor het gebruik van het posthuis

Een plek in het park midden in de wijk waar koffie staat en iets klein genuttigd kan worden is de beste plek voor ontmoeting en verbinding. In het oude posthuis organiseerde men al incidentele activiteiten onder het motto 'voor de buurt, door de buurt' zoals filmavonden, klaverjasavonden, boekpresentaties, AED-cursus, Sinterklaas, vergaderingen en is het een stemlokaal.

Het toekomstige posthuis zal veel meer gebruikers en bezoekers uit de buurt aantrekken voor onderlinge ontmoetingen door structurele openstelling overdag (koffiehuisfunctie). Met een



laagdrempelige open inloop hoopt men dat buurtinitiatieven meer gehoor en support in de buurt krijgen.

Tevens leven er ideeën voor sociaal-maatschappelijke activiteiten: een koffiepunt en/of leestafel voor dagbestedingsprojecten, flexwerkplekken, naschoolse opvang, bloemenpluktuin, taal-, lees- en huiswerkhulp, creatieve workshops, beweeg of muziekles etc.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Bestuur bestaat uit vrijwilligers

Omdat het bestuur uit vrijwilligers bestaat en zij dergelijk project nooit eerder zelfstandig hebben uitgevoerd, bestaat het risico dat het ergens stroef gaat lopen. Er wordt inzet van uren gevraagd zonder dat hier iets tegenover staat. Wel hebben wij het bestuur laten weten dat ze binnen het budget kunnen kijken of ze middelen voor projectondersteuning kunnen vrijmaken. Dit zullen ze opnemen in de begroting.

2. Orde 2 beeldbepalend

Het pand staat volledig vrij in het Zaanenpark en is van alle kanten zichtbaar. In het bestemmingsplan staat het aangemerkt als beeldbepalend stadsgezicht Orde 2, daarmee worden de keuzevrijheid en het bouwvolume beperkt en zal het pandje eraan moeten voldoen om van 4 zijden een soort voorkant te hebben. Aanbouwen en uitbreiden mag maar minimaal en zal ondergeschikt aan het hoofdgebouw moeten gebeuren.

6. Uitvoering

Deze maand zijn de eerste gesprekken met het bestuur van het posthuis gestart. Ook zal er een kennismaking via Teams zijn met de kennisgroep van de gemeente. Dan wordt duidelijk wie welke rol heeft, kunnen vragen gesteld worden en zal duidelijker worden hoe we gezamenlijk gaan optrekken. Er zullen kaders meegegeven worden en voorschriften voor gewenste kwaliteit omdat het pand na de afbouw opnieuw bij de afdeling vastgoed in beheer komt.

7. Bijlagen

-