

Millingen aan de Rijn 19 augustus 2024

Gemeente Berg en Dal
t.a.v. dhr. Carl te Riele
Dorpsplein 1
6562 AH Groesbeek

Multifunctionele accommodatie St.Cecilia

Geachte heer te Riele;

Introductie

Zoals bekend zijn wij als Fanfare St. Cecilia al enkele jaren bezig met een nieuwe accommodatie in verband met de staat van ons huidige verenigingsgebouw. Hiervoor zijn diverse stappen gezet in pogingen tot samenwerking met diverse andere (culturele) verenigingen.

De opzet was om met zo veel mogelijk verenigingen te komen tot een cultuur accommodatie voor het dorp Millingen aan de Rijn. De gemeente is hier later ook bij ingestapt tijdens een discussieavond in "De Natte" (OEV1). Uiteindelijk bleken de betrokken verenigingen af te haken en bleef St. Cecilia alleen over.

St. Cecilia is een bloeiende en groeiende vereniging en heeft in Millingen en omstreken een groot en maatschappelijk belang. De vereniging kent weinig verloop van leden en is er continu aanwas van jeugd. De verwachting is dat dit gezien het verleden ook zo zal blijven.

Noodzaak

Gezien onze eigen situatie zijn wij genooddaakt om wel verder te gaan in plannen voor ons huidige gebouw. Sinds 1964 heeft Fanfare St. Cecilia een eigen verenigingsgebouw aan de Wethouder Arntzstraat. Dit pand is gebouwd door en voor leden van de vereniging en is al decennialang een vertrouwde thuisbasis voor onze vereniging. Het gebouw heeft door grondslag en verzakking veel schade opgelopen. Hoewel de grote zaal inmiddels door een noodreparatie (grondinjectie) weer stabiel is blijven er zorgen. Zo zijn de aanbouw (toiletten, keuken en lesruimte) niet meegenomen bij de grondinjectie en verzakken deze nog steeds.

Er is een technisch en bouwkundig rapport gemaakt door bureau Croes uit Nijmegen en dit rapport is op 26-03-2024 aan de gemeente aangeboden. Uit dit rapport blijkt dat nieuwbouw, gezien de kosten van renovatie, de huidige staat van ons gebouw, de (on)mogelijkheden voor verduurzaming en de te krappe grootte van de repetitieruimte de beste optie is.

Er zijn zorgen rond ons verenigingsgebouw welke mogelijk op den duur de continuïteit van onze vereniging in gevaar kunnen brengen. Onzeker is hoe lang het gebouw het vol zal houden.

Door bewegingen in het gebouw en dakconstructie ontstaan er lekkages en de hemelwaterafvoer geeft problemen. Scheurvorming in buiten en binnenmuren, deuren die niet meer sluiten zijn zaken die in het oog springen. Ook wordt het vochtiger in het gebouw door voegen die open gaan staan en die hebben invloed op het klimaat en de luchtkwaliteit. Verder zijn de kosten van verwarming in de wintermaanden hoog.

Door nieuwbouw kunnen deze problemen op tijd worden ondervangen en kan de vereniging zich richten op de muzikale toekomst zonder de zorgen van huisvesting die daarvoor noodzakelijk is. Nieuwbouw is dan ook uit alle opties de beste.

Plannen

St. Cecilia is op aanraden van de gemeente aan de gang gegaan om een plan te maken voor een eenvoudige, duurzame oplossing voor ons huisvesting- en ruimteprobleem.

Als locatie is gekozen het terrein achter sporthal de Duffelt in Millingen aan de Rijn. Naast een eigen repetitieruimte hebben we de vrijheid genomen het plan breder te trekken en een podiumvoorziening, welke breed inzetbaar is voor de gehele Millingse (cultuur)gemeenschap mee te nemen.

Millingen heeft momenteel geen geschikt podium om grotere concerten op te zetten zoals St. Cecilia en andere verenigingen dat graag willen.

De sporthal zelf "ombouwen" tot een concert of toneelzaal kost de vereniging(en) veel moeite, tijd en geld. Verder is dit vaak lastig dit te combineren met de agenda van de sportactiviteiten in de sporthal.

Kleinere podia in Millingen zijn ongeschikt om concerten of andere podiumkunsten groots neer te kunnen zetten. Een aanbouw aan Sporthal de Duffelt met daarin een podium zou talloze mogelijkheden bieden voor het hele dorp.

Een repetitieruimte en een geschikt podium realiseren in een aanbouw betekent dat niet alleen fanfare St. Cecilia, maar ook andere verenigingen zich minder bezig hoeven te houden met randzaken. Voor ons betekent het dat muziek maken, muziekonderwijs geven en culturele activiteiten organiseren weer voorop kan komen te staan.

Door aan de sporthal aan te bouwen is het mogelijk de huidige voorzieningen die de sporthal biedt breder te benutten. De bar van de Bijenkorf kan door onze en andere verenigingen gebruikt worden. Ook zijn de aanwezige kleedkamers te benutten in combinatie met het podium. Verder is de locatie relatief centraal gelegen in het dorp. De Brahmsstraat beschikt over voldoende parkeerplaatsen en ook de parkeergelegenheid in de wijk (voetbalvelden) en door de spreiding van activiteiten tussen sport en cultuur zal er geen hinder van elkaar zijn.

Smits & Orval architectenbureau uit Nijmegen heeft een optie uitgewerkt voor dit idee. De schetsen vindt u in de bijlage en toelichting staan onder "planopzet".

Planopzet

Het plan is gebaseerd op plaatsing voornamelijk achter de sporthal. Het repetitielokaal en entreehal zijn iets naar rechts gehaald om het gebouw met entree zichtbaar te maken vanaf de aanrij/looproute via het bestaande parkeerterrein. De entree is gelegen aan de Brahmsstraat.

Het plan bevat de volgende ruimtes:

- repetitie lokaal: opp. 225m² (vrij opp.)
- berging bij repetitieruimte/podium/zaal: opp. 140m²
- lesruimte/bestuurskamer/archiefruimte: opp. 32m²
- podium/foyer bij zaal: opp. 91m²
- sanitair
- foyer/entreehal: opp. 60m²
- doorloop via achterzijde zaal naar de Bijenkorf

Multifunctionaliteit

Het repetitielokaal, de foyer, het podium, de berging en het sanitair zijn multifunctioneel te gebruiken. Fanfare St. Cecilia en andere verenigingen kunnen in overleg met het centrale beheer hierin hun activiteiten onderbrengen.

Toegankelijkheid

De uitbreiding is volledig toegankelijk voor minder validen, er zijn geen hoogteverschillen, de deuren van de entree zijn voorzien van automatische openers. Een toilet voor minder validen is aanwezig.

Energie, onderhoud, materialen

Temperatuur- en vochtregeling zijn bijna energieneutraal (BENG). Gedurende het gehele jaar zullen optimale condities voor het musiceren aanwezig zijn. De toegepaste materialen, zowel in gevels als interieur zijn onderhoudsarm. Denk hierbij in hoofdzaak aan de gevelbekleding en buiten- en binnen kozijnen.

Repetitielokaal

Het binnen oppervlak van het repetitielokaal is op 225m² gezet. Afmetingen binnenwerks 15m x15m. De ruimte heeft een vrije hoogte van 6m. Dit volume zal geschikt zijn om in te repeteren met een fanfare van 50 muzikanten. Het lokaal kan overdag ook door andere verenigingen worden gebruikt. Boven de vrije hoogte is ruimte beschikbaar voor constructie (overspanning 15m), installaties (licht, geluid, ventilatie) en akoestische voorzieningen: denk hierbij aan afwerking van het plafond en toepassing van vrij hangende panelen met kaats- en absorptie-mogelijkheid.

De wanden worden eveneens voorzien van panelen met de mogelijkheid om het geproduceerde geluid te kaatsen en/of te dempen. Houten panelen zijn hier zeer geschikt voor. Het repetitielokaal is via een dubbele deur verbonden met de berging, zodat percussie-instrumenten hier opgeslagen kunnen worden. Toegang vanuit de foyer is eveneens via een dubbele deur.

Foyer

In de pauze van een repetitie, kan de foyer (ook entreehal) worden gebruikt als schenkruimte (koffie/thee/fris). Deze ruimte dient voor de ontvangst van gebruikers en bezoekers en is voorzien van een balie met pantry voorziening (koffiezetzer, gootsteen, koelkast). De aanliggende podiumruimte kan bij de foyer betrokken worden. Er is een directe toegang tot de grote zaal aanwezig.

Podium/foyer

De podiumruimte is multifunctioneel. Naast vergroting van de foyerruimte kan deze bij de grote zaal worden gebruikt als podium, al dan niet voorzien van verplaatsbare podiumelementen, door de geluidwerende schuifwand aan de zaal te openen. Een kolom kan weggehaald worden, zodat een grote vrije opening ontstaat. Deze ruimte kan ook door andere verenigingen worden gebruikt, waarbij men weer gebruik kan maken van foyer, berging en sanitair. Denk bijv. aan een schaakvereniging of senioren gym.

Berging

De berging aan de achterzijde is eveneens multifunctioneel. Zij biedt ruimte voor opslag van instrumenten en concertvoorzieningen aan Fanfare St. Cecilia, andere verenigingen en verder opslagmogelijkheid voor podiumelementen en aankleedvoorzieningen van de grote zaal. Aan de achterzijde rechts is laden en lossen van zaal/muziekattributen mogelijk.

Lesruimte

Deze ruimte biedt ruimte voor muzieklessen aan jeugdmuzikanten van de fanfare en kan verder als bestuurskamer en archief van de vereniging worden gebruikt. Ook in het repetitielokaal kunnen muzieklessen worden gegeven.

Doorloop naar de Bijenkorf

Aan de achterzijde van de grote zaal is een doorgang naar de Bijenkorf gelegen, die het voor gebruikers van de nieuwe uitbreiding mogelijk maakt om binnendoor naar de Bijenkorf te lopen om daar gebruik te maken van kantine en ev. aanvullende sanitaire voorzieningen.

Kostenindicatie

Totaal bruto oppervlak: 685m²

Raming stichtingskosten: 685m² x € 3.275, - = € 2.243.375, -

De stichtingskosten op basis van m² bruto vloeropp. zijn als volgt bepaald: In 2023 was de (bruto vloeropp.) m² prijs voor een cultureel gebouw € 2.200, - incl. installaties, excl. adviseurs en btw.

Voor 2024 is dit geïndexeerd met 7%. Voor de adviseurs (architect, constructeur, akoestisch- en bodemonderzoek) is 15% aangehouden. Btw = 21%. Resultaat: € 3.275, -/m². De akoestische voorzieningen in het gebouw zijn hierbij inbegrepen.

Mogelijkheden

Door samen in gesprek te gaan over mogelijkheden zijn er wellicht nog talloze kansen en ideeën te bedenken. Zo zijn er mogelijkheden om reeds bestaande podiumonderdelen, die eigendom zijn van, en beheerd worden door verschillende verenigingen worden gebruikt voor een variabel en multifunctioneel podium.

Fanfare St. Cecilia beschikt daarnaast over aanvullende podiumdelen die ook te gebruiken zijn. Ook beschikt Fanfare St. Cecilia over een volledige licht- en geluidsinstallatie welke kan worden ingezet om verschillende shows technisch mogelijk te maken.

Exploitatie is een groot aandachtspunt. St. Cecilia is bereid om samen met de huidige beheerders van de sporthal mee te denken over het exploiteren van het podium en haar faciliteiten.

De aanbouw kan (deels) beheerd of geëxploiteerd worden door het bestuur van St. Cecilia en haar leden. Het is mogelijk om de inbreng van verenigingen te peilen die gebruik willen maken van het podium of andere ruimten. De huuropbrengsten van het podium en de ruimten zullen bijdragen aan het onderhoud en exploitatie. Daarnaast vinden we het belangrijk om te kijken naar duurzame keuzes voor de aanbouw en aankleding. Zowel binnen als buiten. Een groen visitekaartje voor Millingen.

Voor de mogelijke uitvoering van het plan zijn gesprekken over realisatie en exploitatie nodig. Het project vraagt een financiering om het verder te ontwerpen en te bouwen. Deze financiering kan komen door inbreng van St. Cecilia of andere verenigingen. Inbreng van de gemeente en subsidies of derden. Het is interessant om te kijken naar de participatie van een projectontwikkelaar en of horeca.

Toekomst

Met deze aanvraag is een eerste aanzet gedaan voor een prachtig project vol kansen. Er kan hopelijk worden gekeken naar mogelijke vervolgstappen. Denk hierbij aan overleg over de haalbaarheid en de mogelijkheden, het verder uitwerken van de plannen en de schetsen van de architecten, het vinden en effectief gebruiken van de financiële middelen en het opstellen van een passend exploitatie plan.

Namens het bestuur van fanfare St. Cecilia,

Niels Lelie,
Voorzitter St. Cecilia