

# Inbreng Politieke Dialoog Speelmanskwartier / Zalen Schaaf

## Politieke dialoog 9 sept 2020

Vorige week hebben we inwoners gepassioneerd horen spreken over Zalen Schaaf en over de plek waar ze wonen of werken; het Speelmanskwartier. Mooi om te horen waren de vele voorbeelden van activiteiten die in Schaaf hebben plaatsgevonden: dansavonden, toneelvoorstellingen, concerten, bruiloften; het is en blijft een plek met vele mogelijkheden!

Een gemeenschappelijke deler leek te zijn dat alle aanwezig voor het behoud van Zalen Schaaf waren, althans geen uitgesproken voorstander voor het slopen van het gebouw. Ook waren veel sprekers het eens dat het “niet meer wordt zoals het was” en dat Zalen Schaaf een nieuwe 21<sup>ste</sup>-invulling moet krijgen. Verschil van mening was er over de eindtijd voor evenementen en het al dan niet uitnodigen van meerdere ideeën door het uitzetten van een prijsvraag.

## Wat wil PAL GroenLinks bereiken in het Speelmanskwartier en met Zalen Schaaf?

Het doel van PAL GroenLinks is: *“Een toekomstbestendige gebruik van Zalen Schaaf, met meerwaarde voor Leeuwarden en voor het Speelmanskwartier.”*

Dit betekent in onze ogen (*in volgorde van belangrijkheid*):

1. Behoud van het gebouw Schaaf
2. Een laagdrempelige culturele of sociaal-maatschappelijke functie. Liefst een zo breed mogelijke invulling die overdag en in de avond bezoekers trekt
3. Een functie die goed past bij een gemengde woonbuurt in de binnenstad (*gemengd en binnenstad staat er niet voor niets bij. Gemengd betekent in onze ogen niet alleen wonen, maar juist ook andere functies die reuring en levendigheid terugbrengen in dit gebied*)
4. Een structurele oplossing voor het onderhoud
5. En (indien mogelijk) een exploitatie die niet drukt op de gemeentebegroting

We zien deze doelstellingen ook allemaal verwoord in de aangepaste Visie Speelmanskwartier en deze visie kan dan ook rekenen op onze instemming.

## Wat is het beste middel? De prijsvraag of niet?

Behoud van Schaaf wordt nu door een ruime meerderheid van de raad en wordt nu opgenomen in de visie Speelmanskwartier. In onze ogen is het nu belangrijk dat we de stap gaan maken van leegstandsbeheer naar een toekomstbestendig gebruik, waarbij de kosten van het onderhoud ook structureel worden gedekt.

Het is nu de vraag wat het beste middel is om dit doel te bereiken. Een paar jaar geleden is het idee van een prijsvraag gelanceerd, door een aantal partijen in de raad. Het idee daarachter is dat je meerdere plannen voor Zalen Schaaf op een rij zet en deze op basis van een aantal criteria met elkaar kunt vergelijken.

## **Agora**

Met het plan Agora doet vrienden van Schaaf een tegenvoorstel. De huidige gebruikers van Zalen Schaaf hebben ons gevraagd om hun tijd en ruimte te geven om te komen tot een toekomstbestendige invulling voor Schaaf. We hebben afgelopen maandag over hun plannen gehoord. Het concept van de Agora van Leeuwarden spreekt ons aan; de gemengde invulling waar verschillende gebruikers elkaar aanvullen, is ook hoe wij Schaaf zien.

Wat we lastig vinden aan hun verzoek is dat we op dit moment niet weten:

1. Of zij in staat zijn om met hun plannen een hogere huur op te brengen
2. We kunnen ook niet goed inschatten hoe serieus hun interesse voor koop is
3. We weten niet welke partijen daadwerkelijk investeren (ze willen kopen)
4. Het is ons ook nog niet duidelijk waarom de huidige gebruikers van Schaaf niet mee zouden kunnen doen aan de prijsvraag. Ze geven immers ook aan dat hun plannen gebaseerd zijn op de criteria van de prijsvraag.

De Vrienden van Schaaf verdienen waardering voor de manier waarop ze Schaaf de afgelopen periode hebben onderhouden, de vele activiteiten die ze hebben georganiseerd en de manier waarop ze contact hebben gezocht met de buurt. Hier vragen ze wel heel veel van ons. Immers, we gaan nu van tijdelijk beheer naar een meer permanente functie. En is het dan niet eerlijker om iedereen een kans te geven om met een plan te komen.

## **Vragen**

Voordat we hierin volgende week een definitieve keuze maken, hebben we nog een aantal vragen aan de wethouder over de prijsvraag

1. In Ibabs lezen we dat er in ieder geval nog een partij is met plannen voor Zalen Schaaf. Dat roept de vraag op of er nog meer gegadigden zijn. Weet het college of er op dit moment animo is voor het invullen van Schaaf?
2. Hoe wordt de laagdrempelige sociaal-maatschappelijke functie langjarig geborgd wanneer Schaaf wordt verkocht? Is er gedacht aan een eerste recht van terugkoop?
3. Is de gevraagde huurprijs van €50.000 wel reëel voor de functie die in de prijsvraag is omschreven? En kunnen we de benodigde kosten voor grootschalige onderhoud én (daarmee) de onzekerheid van een huurverhoging wel bij de bij de toekomstige gebruikers neerleggen? Maakt het deze optie niet heel onaantrekkelijk om niet te zeggen, onmogelijk?
4. Wanneer we besluiten tot de prijsvraag, zouden wij graag alle inzendingen willen zien en breed kunnen wegen. Kan de wethouder dit toezeggen?

## **Visie Speelmanskwartier**

Tot slot voorzitter, nog een opmerking over de visie Speelmanskwartier. De inwoners die vorige week hebben ingesproken hebben terecht aangegeven dat de visie Speelmanskwartier veel breder is dan Zalen Schaaf. Los van de herinrichting van de Nieuwburen hebben wij de afgelopen tijd weinig veranderingen kunnen ontdekken. Kan het college ons informeren over de acties die de afgelopen jaren naar aanleiding van de Visie Speelmanskwartier in gang zijn gezet? In het

bijzonder zijn we daarbij nieuwsgierig naar de afspraken die met woningbouwcorporaties zijn gemaakt over functiemening in het bezit (H7 van de visie).