

Dordrecht, het Werfje

Voorafgaand aan het inventarisatieformulier van de Stichting Boei zet de Stichting Park Merwestein in het kort uiteen welk plan zij voor het gebouw Het Werfje aan het Berckepad 9 in Park Merwestein hebben. In de brief aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad d.d. 8 september 2020 hebben wij, samen met enkele omwonenden onze opties voor Het Werfje op een rij gezet. Het plan is een combinatie van de optie 'handhaven van de status quo' en de optie 'het Werfje wordt aangeboden aan de Stichting Park Merwestein'.

In 2016 is per raadsbesluit de dienst Stadsbeheer officieel uit Het Werfje vertrokken. Het gebouw Het Werfje wordt momenteel officieus gebruikt door de medewerkers groenonderhoud van de gemeentelijke dienst Stadsbeheer. Het wordt gebruikt om te schaften, te vergaderen en voor sanitaire stops. Daarnaast wordt in de bergruimten en op het terreintje bij Het Werfje uitrusting gestald. Het gebouw is uitgerust met een keukentje en faciliteiten om koffie en thee te zetten. In de schaft-/vergaderruimte staat een grote vergadertafel met stoelen. Voor 2016 had Het Werfje dezelfde functie voor dezelfde gebruikers.

De Stichting Park Merwestein en velen met ons zijn zeer tevreden met functie die Het Werfje voor 2016 had en nu de facto nog steeds heeft. De medewerkers groenonderhoud hebben ook ons dit meermalen laten weten. Zij kunnen op efficiënte en duurzame wijze hun werk in het park en omliggend groen uitvoeren. De huidige functie draagt in hoge mate bij aan het behoud van Park Merwestein en het onderhoud dat past bij de hoogste status van onderhoud die Park Merwestein heeft. Daarom is de Stichting Park Merwestein onder andere voor behoud van de huidige functie in een nieuwe situatie. Daarnaast stelt de Stichting Park Merwestein Het Werfje ter beschikking aan maatschappelijk georiënteerde en betrokken organisaties en instellingen gericht op groeneducatie, natuurbehoud, behoud van natuur- en cultuurhistorisch erfgoed. Deze organisaties en instellingen kunnen voor samenkomsten gebruik maken van Het Werfje. Uitgangspunten voor ons zijn natuur- en groenbehoud, groenonderhoud van het hoogste niveau, betrokkenheid, duurzaamheid en toegankelijkheid.

Bij de investeringen die het behoud van de huidige functie en het uitbreiden naar de nieuwe functie met zich meebrengen, spelen mensen een centrale rol. De Stichting Park Merwestein, waarvan het bestuur zelf bestaat uit vrijwilligers, wil zoveel mogelijk andere vrijwilligers betrekken bij het continueren en uitvoeren van de functies van Het Werfje en Het Werfje geschikt maken en houden voor deze functies. De vrijwilligersplekken zijn uitermate geschikt als stageplaatsen en passend voor voor hen die willen/moeten (re-) integreren in de maatschappij. Daar waar het specifieke expertise vereist, zullen specialisten worden ingeschakeld. De concrete middelen waarin geïnvesteerd zal worden, zullen met name bestaan uit het vervangen van de huidige uitrusting, keukenapparatuur, C.V. installatie, daar waar nodig, en het aanschaffen van nieuwe apparatuur en uitrusting ten behoeve van de nieuwe functie, zoals presentatieapparatuur en extra meubilair. Met bouwkundige experts wordt gekeken worden naar de duurzaamheid van de constructie van het gebouw en eventuele extra maatregelen die getroffen kunnen worden om Het Werfje aan de actuele normeringen te laten voldoen. Voor wat betreft de openbare sanitaire ruimte zal in samenwerking met de gemeente eventueel gekeken worden hoe en waar de ruimte het beste geplaatst kan

worden. Het gebouwtje voldoet reeds aan de meeste normeringen, aangezien het al decennialang dienst doet als gebruikruimte voor de medewerkers van de gemeente Dordrecht die als overheid vanzelfsprekend de hoogste normeringen hanteren.

De financiële middelen die nodig zijn om de huidige functie van Het Werfje te continueren en de nieuwe functie aan Het Werfje toe te voegen en te continueren, zal de Stichting Park Merwestein voor een deel uit eigen kapitaal en donaties onttrekken. Daarnaast zal gebruik gemaakt worden van crowdfunding via de (sociale) media en sponsoring van particulieren en bedrijven.

Park Merwestein en alles wat deel uitmaakt van het park hebben bijna anderhalve eeuw lang bewezen, juist ook in het afgelopen bewogen jaar, dat het een cruciale rol speelt voor ons allemaal om in een drukke stad optimaal te kunnen genieten van natuur.

Samen met de burgers, instellingen, bedrijven en de gemeente van Dordrecht kunnen wij Het Werfje voor Park Merwestein en alle burgers behouden, zoals het ook bedoeld was, is en zal zijn.

FORMULIER PLANPRESENTATIE

Betreft exploitatie van
het Werfje Dordrecht

A. ONDERGETEKENDE(N):

Naam bedrijf: Stichting Park Merwestein
Bestuur: Constantijn Papaïoannou (voorzitter), Nico Einholz (secretaris), René Bloem (penningmeester), Corrie van van Brink (algemeen bestuurslid), Willem Johannesma (algemeen bestuurslid)
Adres: p/a Hallincqiaan 9
Woonplaats: Dordrecht
Postcode: 3311 SC
Telefoon werk: (078)6139555 (voorzitter) / 06-14636826 (secretaris)
Telefoon mobiel: (06)33946503 (voorzitter) / (06)14636826 (secretaris)
E-mail: stichtingparkmerwestein@gmail.com
KvK: 41122141
Branche: Stichting zonder winstoogmerk (ANBI)

B. WIJ VERZOEKEN U DE VOLGENDE VRAGEN TE BEANTWOORDEN:

Functie

1. Wat is de functie waarvoor u het Werfje wilt gaan gebruiken? Zoals blijkt uit het onderzoek van de gemeente Dordrecht - Sector Stadsontwikkeling - Vakteam Erfgoed is de monumentwaarde van Het Werfje er vooral in gelegen dat Het Werfje in de 70 jaar van zijn bestaan vrijwel ongewijzigd is gebleven, zowel qua structuur en verschijningsvorm, als qua gebruik. Mede daarom stelt de Stichting Park Merwestein Het Werfje weer ter beschikking als uitvalsbasis voor de medewerkers van groenonderhoud als zij onderhoud plegen aan Park Merwestein en omliggend groen en als uitvalsbasis voor de medewerkers van handhaving als zij in en rond Park Merwestein hun rondes doen. Een uitvalsbasis waar zij kunnen schaften, hun handen kunnen wassen e.d. Dit dient beschouwd te worden als een continuering van de functie die Het Werfje nu reeds heeft tot tevredenheid van de gebruikers en andere belanghebbenden, zoals bijvoorbeeld

parkbezoekers, buurtbewoners en andere liefhebbers Park Merwestein. Daarnaast stelt de Stichting Park Merwestein de ruimte van Het Werfje ter beschikking aan maatschappelijk georiënteerde en betrokken organisaties en instellingen gericht op groeneducatie, natuurbehoud en behoud van natuur- en cultuurhistorisch erfgoed, die een band met Dordrecht hebben. Vrijwilligers zullen Het Werfje gaan beheren. De vrijwilligers zullen geworven worden onder alle gelederen van de Dordtenaren. De vrijwilligersplekken zijn uitermate geschikt als stageplaatsen en passend voor hen die willen / moeten (re-) integreren in de maatschappij. De Stichting Park Merwestein zal daar een aparte commissie voor instellen. Ten slotte wordt overwogen om een klein deel van het gebouwtje beschikbaar te stellen voor een kleinschalige openbare sanitaire ruimte. In overleg met o.a. de gemeente wordt gekeken naar een efficiënte oplossing hiervoor. Vanuit de gemeenschap en lokale politiek (o.a. B.V.D.) zijn hiertoe wensen uitgesproken.

2. Hoeveel vierkante meter vloeroppervlak heeft u nodig om uw bedrijfsvoering uit te kunnen oefenen?

De gehele oppervlakte van Het Werfje, de bergruimte en de schuur.

3. Heeft u een ondernemersplan geschreven voor de functie waarvoor u het Werfje wilt gebruiken?

Zo ja: voeg deze dan toe aan de inschrijving. Indien u geen ondernemersplan heeft geschreven, vragen wij u (in vijf regels) de beoogde functie te motiveren. De Stichting Park Merwestein wenst de huidige functie van Het Werfje en bijgebouwde ruimten te behouden, waarbij de grondoppervlakte en grenzen van Park Merwestein behouden blijven. Deze functie heeft decennialang bewezen dat zij een toegevoegde waarde heeft voor Park Merwestein, zijn flora en fauna, bezoekers, buurtbewoners en de stad Dordrecht. Vanuit deze locatie kan Park Merwestein op efficiënte en duurzame wijze onderhouden blijven. De functie van Het Werfje wordt verruimd, zodat Het Werfje een nog groter nut krijgt voor de gemeenschap en Park Merwestein, waarbij de onmisbare rol en de schoonheid van Park Merwestein nog beter gevoeld en gewaardeerd wordt.

4. Welke toegevoegde waarde heeft de functie waarvoor u het Werfje wilt gaan gebruiken voor de omgeving en Park Merwestein? De algemene historische waarde van Het Werfje blijft door dit plan volledig in tact. De aanwezigheid en nabijheid van medewerkers van groenonderhoud en handhaving is onontbeerlijk voor een goed **onderhoud, behoud** van Park Merwestein en een groot gevoel van **veiligheid** in het park en zijn omgeving wat wij, parkbezoekers, omwonenden en velen met ons altijd al als een zeer grote toegevoegde waarde hebben erkend. Gezien de hoogste onderhoudstatus die het park heeft, waardoor de medewerkers groenonderhoud bijna dagelijks in Park Merwestein aan het werk zijn, is een zeer nabije uitvalsbasis niet meer dan logisch. De frequentere aanwezigheid van medewerkers handhaving vergroot de veiligheid en het gevoel van veiligheid in Park Merwestein. Het draagt eveneens bij aan de veiligheid van flora en fauna in het park en dus ook aan het behoud van het park. De verruimde functie van Het Werfje zet Park Merwestein nog beter op de kaart als een oase van veiligheid, rust, stedelijk groen en koelte in deze tijden van klimaatverandering en pandemie. Het zorgt voor nog meer **betrokkenheid** bij (stads-)natuur en **bewustzijn** van de noodzaak van stadsgroen.
5. Hoeveel parkeerplaatsen denkt u benodigd te hebben voor de functie waarvoor u het Werfje wilt gebruiken (rekening houdend met eventuele klanten/leveranciers/bezoekers)? Park Merwestein mag nooit en te nimmer faciliteiten bieden voor parkeerplaatsen. Tijdelijke stalling van onderhoudsuitrusting van groenonderhoud is en blijft toegestaan.

Financieel

6. Is aankoop van het gebouw voor uw onderneming haalbaar? Is er nog sprake van eventuele voorbehouden (lees: u moet bijvoorbeeld een hypotheek afsluiten)? De Stichting Park Merwestein is geen onderneming. Wij zijn een stichting zonder winstoogmerk. Voor de Stichting Park Merwestein is aankoop nooit aan de orde geweest. Wij streven naar behoud van de huidige eigendomssituatie. Park Merwestein is destijds geheel gefinancierd door de burgers van Dordrecht. De gronden behoren aan Park Merwestein. De Stichting Park Merwestein is bereid om tegen een in overleg met de gemeente nader te bepalen symbolische verplichting en / of met een gemeentelijke subsidie het gebouw te beheren en

beschikbaar te stellen aan groenonderhoud, handhaving en aan organisaties (zie punt 1) Onderhoud en behoud van Het Werfje zal o.a. gefinancierd worden uit subsidies, crowdfundingacties en donaties. Een korte inventarisatie onder onze donateurs leert ons dat hier voldoende (financiële) steun voor is.

7. Indien aankoop niet haalbaar is, welke huur is dan voor uw onderneming haalbaar? Zie punt 6.
8. Wat voor een bod zou u uitbrengen voor aankoop van het Werfje/welke huur zou uw onderneming willen betalen voor het Werfje? Het is bijzonder jammer dat een monumenteel, onlosmakelijk onderdeel van cultureel erfgoed (Park Merwestein) wordt gebruikt voor een dergelijke koehandel. Wij zijn bereid om tegen een symbolische verplichting de taken van de gemeente over te nemen als deze zich niet meer genoodzaakt voelt en in staat acht als een 'goed huisvader' met cultureel erfgoed om te gaan. Zie ook punt 6.

Programma

9. Wordt het Werfje voor het publiek toegankelijk? Kunt u dat nader toelichten? Het Werfje wordt voor het publiek toegankelijk op die tijdstippen waarop groenonderhoud / handhaving geen gebruik maakt van de ruimten. Via een pool van vrijwilligers en de website kan bezoek aan en/of gebruik van Het Werfje aangevraagd worden. Daarnaast zal een eventuele openbare sanitaire ruimte voor een ieder toegankelijk zijn.
10. Geef het aantal dagen in de week aan dat het Werfje in gebruik zal zijn door uw onderneming. De Stichting Park Merwestein is geen onderneming. Wij zijn een stichting zonder winstoogmerk. Wij zullen Het Werfje ter beschikking stellen tijdens de openingstijden van Park Merwestein. Tijdens werkdagen door de week zullen groenonderhoud en / of handhaving gebruik maken van de ruimte. Op andere werkdagen zal Het Werfje hun in overleg ter beschikking gesteld worden. Op andere tijdstippen en dagen wordt de ruimte aan andere gebruikers ter beschikking gesteld met inachtneming van de openings- en sluitingstijden van Park Merwestein.

- 11.** Hoeveel bezoekers/klanten/leveranciers verwacht u met de nieuwe functie per week te ontvangen? Met betrekking tot de continuering van het gebruik door de medewerkers groenonderhoud zullen er niet veel veranderingen in het aantal gebruikers zijn. Geschat wordt dat er per keer gemiddeld 8 medewerkers aanwezig zullen zijn gedurende hun werkzame dagen. Voor de overige functies zal nader bepaald moeten worden wat er geoorloofd is aan maximaal te ontvangen gebruikers tegen de dan geldende COVID-19 maatregelen.
- 12.** Acht u een combinatie met andere functies mogelijk? Zo ja, welke functies ziet u mogelijk voor u? Zoals bij punt 1 is aangegeven stellen wij Het Werfje beschikbaar voor verschillende gebruikers en functies: schaftruimte, opbergruimte, samenkomstruimte, leslokaalruimte, sanitaire ruimte.

Bouwkundig

- 13.** Wilt u het Werfje gaan verbouwen, waarbij u rekening dient te houden dat het een gemeentelijk monument betreft? Geef een korte omschrijving wat u wilt verbouwen en of u deze verbouwing zelf wilt uitvoeren of dat wilt laten doen. De ruimte krijgt een opknapbeurt, maar wordt niet verbouwd. Deze opknapbeurt zal plaatsvinden onder regie van de Stichting Park Merwestein met behulp van vrijwilligers en met financiële steun van onze donateurs. De bouwkundige aspecten en de reeds aanwezige technische voorzieningen, zoals C.V., de sanitaire voorzieningen en keuken, zullen gecontroleerd worden en daar waar nodig aangepast worden door een n.t.b. externe partij en/of vrijwilligers. Het tot stand brengen van een openbare sanitaire voorziening zal in overleg met o.a. de gemeente plaatsvinden, waarbij gekeken wordt of, hoe en waar die voorziening tot stand kan komen.
- 14.** Wilt u specifieke voorzieningen of installaties aanleggen? (zoals verwarming/koeling/afzuiginstallatie/keuken/, etc.)? Voor wat betreft de continuering van het gebruik door de medewerkers groenonderhoud en/of handhaving behoeven er geen extra voorzieningen te worden aangelegd. Zij maken sinds jaren tot volle tevredenheid gebruik van de ruimten. De ruimten voldoen voor deze functie aan alle wettelijke vereisten en normeringen, anders zou de gemeente

Dordrecht hun medewerkers momenteel ook geen gebruik laten maken van de ruimten. Voor wat betreft de andere functies zal er apparatuur worden geplaatst die vergaderingen en presentaties mogelijk maakt, zoals beamers, (flat)screens e.d. Het tot stand brengen van een openbare sanitaire voorziening zal in overleg met o.a. de gemeente plaatsvinden, waarbij gekeken wordt of, hoe en waar die voorziening tot stand kan komen. Ten slotte zullen we continu beoordelen, hoe de ruimte en de inrichting eventueel aangepast moeten worden in verband met de dan heersende situatie en geldende regels met betrekking tot COVID-19.

15. Heeft u ervaring met het herbestemmen van bestaande monumentale gebouwen? Zo ja geef een korte omschrijving. Voorzitter Constantijn Papaïoannou houdt kantoor in / bewoont een gebouw met de status van gemeentemonument. Het van oorsprong woonhuis is voor een deel herbested en heringericht tot bedrijfsruimte.

Planning

16. Per wanneer zou u de invulling van het Werfje willen starten? Zodra wij de sleutel overhandigd krijgen van de gemeente Dordrecht gaat de invulling van Het Werfje, zoals hierboven omschreven van start. Voor wat betreft de functie ten behoeve van de medewerkers groenonderhoud / handhaving kan het gebruik als tevoren gecontinueerd worden.
17. Geef een omschrijving van de stappen die u gaat nemen indien u het Werfje gegund zou krijgen . Zet vervolgens deze stappen in een planningsoverzicht (wanneer u welke stappen wilt gaan nemen).
- **Ceremoniële overhandiging van de sleutel van Het Werfje door de gemeente Dordrecht/burgemeester Kolff/wethouders Burggraaf/Stam aan de Stichting Park Merwestein en een representatie van medewerkers groenonderhoud/handhaving/maatschappelijke organisaties en Dordtse parkliefhebbers in aanwezigheid van onder andere (lokale) media in een COVID-19 proof ceremonie. Gebouw Het Werfje wordt feestelijk in**

hergebruik genomen door medewerkers groenonderhoud en/of handhaving: een win-win situatie voor de gemeente en haar burgers. (Maart 2021)

- Check gebouw en bestaande uitrusting door deskundigen (architect, technische experts en vakkundigen) en vaststelling aanpassingen. (Maart 2021)
- Werving vrijwilligers. (Maart/April doorlopend 2021)
- Opzetten pool vrijwilligers en uitzetten activiteiten vrijwilligers (Maart /April doorlopend 2021)
- Start campagne/netwerkacties richting organisaties / scholen voor gebruik Het Werfje. (Maart/April doorlopend 2021)
- Aanpassingen bestaande uitrusting gebouw. (April 2021)
- Check nieuwe aanpassingen (mogelijkheid publieke sanitaire voorziening/vergaderuitrusting) in overleg met deskundigen (gemeente, architect, technische experts, leveranciers). (Maart/April 2021)
- Uitvoering nieuwe aanpassingen. (Maart/April/Mei 2021)
- Tijdens de viering van 135(+1)jaar Park Merwestein en 800(+1) jaar Dordrecht wordt mede het gereedkomen van Het Werfje voor alle functies gevierd met de burgers van Dordrecht, afhankelijk van de dan heersende COVID-19 situatie. (Mei 2021)
- Operationeel voor alle functies. (Mei 2021 e.v.)

EINDE