

Inloopbijeenkomst voor buurtbewoners over de toekomst KMAR Kazerne

Datum: 29 augustus 2019

Locatie: KMAR Kazerne Scharnerweg 101-103

Waarom deze bijeenkomst?

Zo'n 55 belangstellende buurtbewoners waren aanwezig op de informatiebijeenkomst over de toekomst van de Koninklijke Marechaussee (KMAR) Kazerne en het plan Skills in de Stad dat in ontwikkeling is. De bijeenkomst is georganiseerd door de gemeente, het Rijksvastgoedbedrijf en Porthos, een organisatie die in beeld is als toekomstige exploitant.

In een vroeg stadium willen de gemeente en Rijksvastgoedbedrijf de buurt betrekken bij de ideeën en plannen voor de Kazerne. Informatie met elkaar delen en meningen en ideeën ophalen. Dat is de insteek van de bijeenkomst. De plannen zijn nog in ontwikkeling. Er zijn nog veel vragen die beantwoord moeten worden voordat sprake is van een project dat in de kazerne kan landen.

In de bijeenkomst werd een presentatie gegeven over de geschiedenis van de Kazerne, een Rijksmonument, en de belangrijke plaats die het gebouw inneemt in Maastricht. Een gebouw waar gewerkt en gewoond werd en dat volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.

Vervolgens is er uitgebreid gesproken over de plannen. De aanwezigen hebben hun vragen kunnen stellen aan de aanwezige betrokkenen: Anita Bastiaans, Joop Petit (consortium Porthos), Frank Köster (projectleider Skills in de Stad vanuit Rijksvastgoedbedrijf), Iris Thewessen (architect, stedenbouwkundige Atelier Rijksbouwmeester) en Marc Schmidt (gemeente Maastricht).

Hieronder volgt een overzicht van de onderwerpen, vragen en antwoorden die tijdens de bijeenkomst aan de orde zijn geweest.

Vraag: wat is het plan Skills in de Stad?

Het project Skills in de Stad is een initiatief van het Rijksvastgoedbedrijf om leegstaand vastgoed in te zetten voor een leer/werk/woonplek voor jongeren die 'buiten de boot' dreigen te vallen maar vaak wel talent hebben. Er zijn twee steden aangewezen: Maastricht en Leeuwarden. Het project is in een beginstadium. De beoogde partijen voeren verkennende gesprekken. In september zal er een intentieovereenkomst getekend worden tussen de staatssecretaris Raymond Knops en de wethouders van de steden Maastricht en Leeuwarden.

Vraag: wat houdt Skills in de Stad in?

Antwoord: wonen, werken, onderwijs en support/ondersteuning op één plek. Bij Skills kunnen de jongeren een nieuwe start maken. Het is een pilot, dat wil zeggen dat het project ook kan stoppen. De intentie is minimaal 10 jaar Skills in de Stad te draaien op het voormalige KMar-terrein. De jongeren hebben vaak wel talenten, maar door privéproblemen komen hun skills nu onvoldoende tot uiting. Porthos wil de jongeren een alternatieve route bieden en zal de jongeren op al deze aspecten maximaal twee jaar op de locatie begeleiden tot ze veel zelfstandig kunnen.

Zie ook www.gemeentemaastricht.nl/skills.

Vraag: hoe gaan de woonunits er uitzien?

Antwoord: dat is nog niet helemaal duidelijk, er is alleen nog sprake van een concept. Het idee is dat de woonunits tijdelijk zijn en dat geleidelijk woningen worden gecreëerd in het hoofdgebouw. Het is de bedoeling dat ook het opknappen van het pand onderdeel van de leerwerkomgeving wordt.

Vraag: alles lijkt al beklonken, kunnen we als omwonenden nog bezwaar maken?

Antwoord: er is nog niets beslist of getekend. Projectteam Skills in de Stad wil eerst praten met de buurt. Bezwaar maken op eventuele bestemmingsplanwijziging en vergunningaanvragen kan via de reguliere weg zoals dat bij alle plannen kan, maar tegen het ontwikkelen van het Skills initiatief niet. Er is vooralsnog geen sprake van een bestemmingsplanwijziging, aangezien het complex en terrein al de bestemming 'maatschappelijk' heeft. De betrokken partijen is er alles aan gelegen om

dit initiatief tot een succes te maken samen met de buurt. Dat betekent dat vragen en zorgen vanuit de buurt serieus opgepakt worden.

Vraag: is er 24-7 begeleiding en wat als dit niet goed gaat, als de jongeren een terugval krijgen?

Antwoord: het idee is dat op het terrein wonen, werken, onderwijs en support op 1 plek plaatsvindt. De begeleiding van de jongeren zal ook in het weekend plaatsvinden. Er valt natuurlijk niet uit te sluiten dat er weleens overlast is. De begeleiders hebben een hele belangrijke rol en gaan een langdurige samenwerking met de jongeren aan. Porthos laat pas los als de jongeren alle aspecten wonen, werken, onderwijs zelfstandig aankunnen. Telefonische bereikbaarheid zal ten alle tijden georganiseerd worden.

De aanpak is niet te vergelijken met de traditionele dagbesteding. Sommige jongeren zullen overdag ook bij een externe werkgever zijn. Daarnaast is er niet alleen aandacht voor het onderdeel werken, maar voor alle leefgebieden die er kunnen bijdragen om de jongere succesvol te kunnen laten meedraaien in onze maatschappij. Porthos is er zowel voor de werknemer als werkgever. Indien er sprake is van een probleem met agressie, drank en drugs, dan wordt dit tegelijkertijd aangepakt in de ontwikkeling en begeleiding van de jongere. Er blijft altijd contact, eerst veel, daarna minder als het goed gaat.

Vraag: klopt het dat het complex nog in de verkoop staat?

Antwoord: het gaat om een stille verkoop, omdat voor de pilot Skills in de Stad nog een intentieverklaring getekend moet worden. Zodra er getekend is, zal het complex voor tien jaar door het Rijk voor het Skills initiatief ter beschikking worden gesteld.

Vraag: hoe lang zal de pilot Skills in de stad duren en wat gebeurt er daarna met het terrein?

Antwoord: Skills in de Stad zal 10 jaar op het terrein aanwezig zijn, waarna het complex waarschijnlijk zal worden verkocht. De toekomstige bestemming over 10 jaar is nog niet duidelijk maar vanuit de markt is er wel belangstelling getoond voor bijvoorbeeld ouderenhuisvesting.

Vraag: het lijkt een loodzwaar programma voor de jongeren om volledig te socialiseren. Waar vinden ze hun ontspanning? Het complex kent daarvoor beperkingen en de omwonenden zijn bang voor overlast van hangjongeren met scooters en hun vrienden.

Antwoord: Ontspanning kan ook elders plaatsvinden, bij een sportclub, dansschool, etc. Dit verlicht de druk op het terrein. De jongeren zullen niet 24-7 op het terrein aanwezig zijn, ook zullen niet alle jongeren die deelnemen aan het project ook op het terrein wonen. Het terrein en zijn omgeving is gericht op de jongeren die stappen vooruit willen zetten en gemotiveerd zijn. Het mogelijk maken van een hangplek zal hier geen positieve bijdrage aan leveren en zal daarom zeker voldoende aandacht krijgen van alle partners.

Vraag: welke soorten jongeren zullen voor het project in aanmerking komen?

Antwoord: jongeren tussen de 17 en 35 jaar, man/vrouw, verschillende etnische afkomst, onderwijsniveau en problematiek/uitdaging. Er moet een goede balans/diversiteit komen in de groep. Dat is heel belangrijk voor de dynamiek. Er wordt niet voorop vastgesteld hoeveel mannen, vrouwen, culturen en leeftijden. Ben je gemotiveerd en pas je in de groep, dan ben je welkom. Een en ander hangt ook af van het soort werk dat er beschikbaar is en waar bij betrokken werkgevers behoefte aan hebben.

Ook de zorgvraag kan bij elke jongere anders zijn. De een heeft hulp en begeleiding nodig op het gebied van wonen, de ander op het gebied van werk en weer een ander heeft een steuntje in de rug nodig wat betreft onderwijs. Het gaat hier niet om jongeren die blijvend ondersteuning nodig zullen hebben vanuit bijvoorbeeld de wet langdurige zorg. Deze jongeren vinden hun plek al bij reguliere zorgorganisaties.

De ca. vijftien tot twintig jongeren die op het terrein komen wonen, komen vanuit verschillende instanties (sociale dienst, vluchtelingenwerk) of melden zich vrijwillig aan voor Skills in de Stad, omdat ze graag hun persoonlijke situatie willen verbeteren en verder willen komen in het leven. Motivatie is dus heel erg belangrijk voor deelname. Vaak zie je niet eens dat ze hulp nodig hebben

of krijgen. Er wordt geprobeerd vakmanschap te koppelen aan stoere dingen, zoals het opzetten van een werkplaats waar spijkerbroeken worden gemaakt.

Vraag: zijn er voorbeelden van vergelijkbare projecten die geslaagd zijn, waar het goed gaat?

Antwoord: ja, in Grubbenvorst zijn in een oude school 16-17 mensen komen wonen, waarvan sommigen door bepaalde problematiek al 20 jaar niet meer meededen in de samenleving. Bij dat project was tijdens de eerste bijeenkomst met omwonenden de weerstand zeer groot.

Aangezien de beoogde bewoners van de school al bekend waren ten tijde van de informatieavond, lieten ze omwonenden en toekomstige bewoners samen dingen doen om het ijs te breken. Dit is zo goed gegaan, dat de school nu een echte ontmoetingsplek voor de buurt is, waar bewoners en omwonenden samen activiteiten doen, zoals fitness en eten; er is zelfs een ouderenvereniging gevestigd in de school.

Er kunnen dus mooie dingen ontstaan als iedereen mee wil doen en met elkaar wil samenwerken. Zo zijn er meer voorbeelden van geslaagde projecten, o.a. van Athos. De omwonenden worden t.z.t. uitgenodigd om eens een kijkje te nemen bij een dergelijk project om de succesformule met eigen ogen te zien. Het doel is een plek creëren voor bewoners en omwonenden waar men trots op is.

Vraag: is het concept Skills hetzelfde als Talent?

Antwoord: er zijn inderdaad veel overeenkomsten met Talent, het gaat om mensen laten ontwikkelen. Het verschil én unieke van Skills is echter dat de keten wonen, werken, leren en support fysiek op 1 plek ingericht is. Bij Skills gaat het om een bredere groep jongeren, welke uiteindelijk minder tot niet afhankelijk van begeleiding zullen zijn.

Vraag: er mist eigenlijk een vijfde kolom op de banner: integratie in de buurt. Waar kunnen we die pijler terugvinden?

Antwoord: dat is een terechte opmerking, die het projectteam gaat meenemen. De pijler buurt hoort er zeker bij. Eigenlijk zou je het project Skills in de buurt kunnen noemen.

Vraag: waarom is er alleen gekozen voor Maastricht en Leeuwarden voor de Skills pilot?

Antwoord: een pilot moet je klein beginnen, vandaar twee locaties. Verder is er gekeken naar specifieke kenmerken van de gebieden zoals leegloop uit het gebied, leegstand van Rijksvastgoed en de uitval van jongeren. Ook naar waar de scholen zitten en waar behoefte aan instroom van werknemers groot is. Maastricht is een van de steden waar dit allemaal speelt en het KMar-terrein voldoet aan alle eisen van de Skills pilot.

Vraag: is er een connectie met Vista (ROC) om de hoek?

Antwoord: ja, er is al contact met Vista over dit project en het ROC zal ook een rol krijgen binnen Skills.

Vraag: waarom is wat betreft wonen niet gekeken naar het inbrengen van dit aspect in bestaande initiatieven op het gebied van onderwijs en werken? Waarom wordt alles op het KMar-terrein volledig opgestart?

Antwoord: de lopende projecten lenen zich niet voor toevoegen van het aspect wonen. Het KMar-terrein wel en kan voor het totaalconcept worden aangepast. Ook is voor deze jongeren de reguliere schoolomgeving niet altijd passend. Bij Skills komt het onderwijs juist naar de Skills plek toe waardoor jongeren trots zijn op hun plek.

Vraag: blijven jullie de buurt en omwonenden op deze manier informeren of moeten wij steeds zelf op zoek naar informatie?

Antwoord: nee. Het idee is dat de informatieavonden voor omwonenden zoals deze worden gecontinueerd. Ook zal er regelmatig informatie gepubliceerd op de website van de gemeente (gemeentemaastricht.nl/skills). Er wordt tijdens deze startbijeenkomst een oproep gedaan aan de omwonenden om deel te nemen aan de klankbordgroep. Deze klankbordgroep zal namens de omwonenden het aanspreekpunt zijn richting het projectteam van Skills in de Stad. De input en

creatieve ideeën worden zo veel mogelijk meegenomen in het project. Goede communicatie met de buurt is noodzakelijk om de pilot te doen slagen. Dat beseffen alle partijen terdege.

Vraag: hoe ziet het financieringsplaatje eruit?

Antwoord: het Rijksvastgoedbedrijf heeft een kostenraming gemaakt van het opknappen van het pand en tevens een kosten/batenanalyse gemaakt. Dit project wordt ook gezien als voorbeeld om het ingewikkelde stelsel van jeugdhulp anders te organiseren.

Met Porthos is het Rijksvastgoedbedrijf in bespreking tegen welke voorwaarden het pand gebruikt kan worden voor Skills. Daarbij zijn transparantie en marktconforme huur uitgangspunt. Partijen zijn transparant over hun financiële afwegingen en bekijken samen hoe het project voor elkaar te krijgen is. Porthos is bezig met een proef begroting om te bekijken hoe het concept financieel kan draaien. Er wordt veel werk verricht achter de schermen om dit project voor elkaar te krijgen. Tevens is het Rijksvastgoedbedrijf in gesprek met het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport om aan te sluiten bij initiatieven voor jongeren die nu geen woonruimte kunnen krijgen.

Vraag: is het Rijksvastgoedbedrijf niet bang voor waardevermindering van het complex na 10 jaar Skills in de Stad?

Antwoord: de verwachting is juist dat Skills in de Stad voor een boost zal zorgen in de buurt en daarmee waardevermeerdering van het terrein, omdat de gebouwen zullen worden opgeknapt en gereedgemaakt voor toekomstige andere invulling. Zeker nu ook de A2-zone is aangepakt zie je dat er meer centrumachtige functies in de wijk ontstaan, dat brengt levendigheid.

Vraag: hoe ziet het verdere traject eruit?

Antwoord: eind september zullen wethouder Jongen en staatssecretaris Knops in Den Haag de intentieovereenkomst tekenen. De verwachting is dat de pilot operationeel wordt in het eerste kwartaal van 2020. Dat houdt in dat het project dan van start gaat, niet dat het hele terrein al gereed is voor bewoning. Het idee is dat de jongeren in het kader van de ontwikkeling van vakmanschap een bijdrage leveren aan de restauratie en renovatie van de gebouwen op het terrein.

Hierover zal duidelijke communicatie plaatsvinden richting de klankbordgroep en via www.gemeentemaastricht.nl/skills. Het lijkt het projectteam goed om in het najaar nog een bijeenkomst met de klankbordgroep van de buurt te plannen om de inbreng vanuit de zo veel mogelijk mee te nemen in de plannen.