



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Haalbaarheidsstudie Gashouder en Kazemat A	25 januari 2022 Verz. 27 januari 2022	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
PMLH (Pascal) Satijn	043 350 4526	2022.01801
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Pascal.Satijn@maastricht.nl	043 - 350 4141	--

Geachte raadsleden,

Met mijn raadsinformatiebrief van 23 februari 2021 heb ik u geïnformeerd over de (verlenging van de) haalbaarheidsstudie rondom het initiatief Digital Art Center (DAC) in de Gashouder in combinatie met Kazemat A in het Frontenpark.

In deze verlengingsperiode is verder gestudeerd op de gebouwen en de inpassing van het planconcept daarin, op de noodzakelijke c.q. gewenste restauratiewerkzaamheden in beide monumenten en de voor het planconcept gewenste fysieke koppeling daartussen, op de routing van bezoekers in de beide monumenten, de beste plek voor horeca en techniek, het buitenterras, flora en faunawaarden et cetera.

Er is met name ook ingezoomd op de businesscase: de omvang van de noodzakelijke investeringen in gebouwen, investeringen specifiek nodig voor het planconcept en de (technische) inrichting en de exploitatie van het planconcept. Er werd een bezoek gebracht aan het DAC in Rotterdam dat door de initiatiefnemer wordt geëxploiteerd. Met dit bezoek ontstond een steeds concreter beeld over het gewenste gebruik van de combinatie van beide gebouwen. Maar ook een op ervaringscijfers gebaseerd realistisch beeld van de te verwachten periodiek terugkerende investeringen in het concept en de techniek en de bezoekersaantallen.

Wat vooral blijkt is dat bij dit soort digitale planconcepten de ontwikkeling van de techniek niet stilstaat, maar juist zó snel gaat dat dit — meer dan bij andere planconcepten het geval lijkt te zijn — permanente aandacht vraagt van initiatiefnemers. Vernieuwing (met bijbehorende forse investeringen) is blijkbaar een continu proces in deze branche.

Bovendien zijn dergelijke planconcepten makkelijk verplaatsbaar en daarmee overal inzetbaar. In de markt is al interesse in een 'touring-versie' van Remastered-Rotterdam.

Daarmee kwam de initiatiefnemer tot het oordeel dat zijn risico rondom investeren en exploitatie te groot werd; het ligt mijns inziens niet op de weg van de gemeente/WOM om naast eventuele noodzakelijke investeringen in de gebouwen gericht op consolidatie en cascoherstel ook nog eens te investeren in voorzieningen die specifiek nodig zijn voor het planconcept en het exploitatierisico (deels) over te nemen.

Op grond hiervan hebben partijen geconcludeerd dat de haalbaarheidsstudie naar het DAC in de Gashouder in combinatie met Kazemat A niet met een positief resultaat kan worden afgesloten.



DATUM
25 januari 2022

Uiteraard is dat jammer. De verkenning heeft ons waardevolle informatie opgeleverd over de gebouwen en de mogelijkheden rondom herontwikkeling en de investeringen die daarvoor nodig zijn. Dit komt ons voor het vervolg van pas.

Hoe nu verder?

De intentieovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. en initiatiefnemer is van rechtswege beëindigd nu het plan niet haalbaar blijkt te zijn. Het exclusiviteitsrecht van initiatiefnemer op de gebouwen is daarmee vervallen.

De zoektocht naar een bij deze gebouwen passend initiatief wordt vervolgd. Uiteraard houd ik u op de hoogte zodra er ontwikkelingen zijn.

Feit is dat we hier te maken hebben met twee karakteristieke, monumentale panden; de onderhoudsstaat vraagt om actie en die gaat gepaard met een investering. Bij voorkeur zal dit worden gericht op een gefaseerd, neutraal-anoniem cascoherstel in afwachting van mogelijke invulling van de gebouwen, een en ander conform de werkwijze bij het Eiffelgebouw en de Gasfabriek. Bij de grex Belvédère 2022 zal ik u daartoe voorstellen doen toekomen.

Hoogachtend,

Gert-Jan Krabbendam,
Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit.