



Samenvatting

Het college sluit zich aan bij het oordeel van de initiatiefnemer dat het plan voor het Digital Art Centre in de panden Gashouder en Kazemat A, gelegen in het Frontenpark, niet haalbaar is; daarmee komt van rechtswege een einde aan de gesloten intentieovereenkomst.

De zoektocht naar een goede invulling van beide panden wordt voortgezet; parallel daaraan wordt de renovatie van beide panden voorbereid in afwachting van deze invulling.

Beslispunten

1. Onderschrijven van de conclusie dat het plan voor een Digital Art Centre in de panden Gashouder en Kazemat A onhaalbaar is.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 25 januari 2022:

Conform.



1. Aanleiding

In de verlengingsperiode van de gesloten intentieovereenkomst heeft een verdiepingsslag plaatsgevonden en heeft de initiatiefnemer een soortgelijk initiatief geopend in Rotterdam. Gezien de benodigde investeringen plus het feit dat de techniek op dit vlak niet stilstaat en gelet op de ervaringen in Rotterdam blijkt dat het plan niet haalbaar is en daarom ziet initiatiefnemer af van verdere ontwikkeling van de Gashouder en Kazemat A. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bijgevoegde raadsinformatiebrief.

2. Context

Uw college heeft op 19 november 2019 ingestemd met het aangaan van een intentieovereenkomst tussen Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. en initiatiefnemer. Op 21 november 2019 is de raad daarover geïnformeerd. Op 23 februari 2021 heeft uw college ingestemd met het verlengen van de termijn van de overeenkomst, hiervan is de raad op 25 februari 2021 geïnformeerd.

In de haalbaarheidsstudie zijn diverse aspecten onderzocht: de staat van de gebouwen, renovatie daarvan, de gewenste c.q. noodzakelijke aanpassingen en inrichting gericht op de beoogde functie van het Digital Art Centre, de monumentaliteit, flora en fauna-aspecten, investeringen, exploitatie et cetera. Ook kwam belangrijke informatie beschikbaar op basis van een in exploitatie zijnde soortgelijk initiatief in Rotterdam.

Initiatiefnemer is tot de conclusie gekomen dat investeringen in de gebouwen, daar waar deze uitsluitend gericht zijn op zijn planconcept en de verantwoordelijkheid voor de exploitatie, voor hem te risicovol zijn. Het ligt niet op de weg van de gemeente/WOM om dit soort specifieke investeringen voor hun rekening te nemen respectievelijk om de verantwoordelijkheid van de exploitatie over te nemen van initiatiefnemer.

3. Gewenste situatie

In de intentieovereenkomst ligt vast dat als er sprake is van een onhaalbaar plan, dan eindigt de overeenkomst van rechtswege. Dat betekent dat de zoektocht naar een invulling, passend in het gebied en in de gebouwen, wordt voortgezet.

Parallel daaraan is het zaak ervoor te zorgen dat de staat van de gebouwen niet verder verslechtert. Op basis van de gegevens die via de haalbaarheidsstudie beschikbaar zijn gekomen, worden er voorstellen voorbereid rondom consolidatie en gefaseerde renovatie, vooralsnog nog niet gericht op een specifieke invulling. Deze voorstellen inclusief benodigde budgetten worden meegenomen bij de jaarlijkse actualisatie van de grex Belvédère 2022, waarvan de voorbereiding reeds is gestart, gericht op raadsbehandeling in juni 2022. Gaandeweg dit proces wordt bekeken in hoeverre zich initiatieven aandienen respectievelijk de markt al dan niet actief wordt benaderd rondom invulling; dit in



navolging van de werkwijze rondom cascoherstel Eiffelgebouw en Gasfabriek en met inachtneming van de jurisprudentie rondom verkoop en verhuur van panden.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing.

8. Financiën

De kosten van de haalbaarheidsstudie zijn destijds geraamd op € 150.000,-. De daadwerkelijke kosten bedragen € 143.000,-.

De kosten zijn ten laste gebracht van het door de raad via de grex Belvédère beschikbaar gestelde krediet.

Via de haalbaarheidsstudie is informatie beschikbaar gekomen die gebruikt kan worden bij de verdere aanpak van beide objecten.

Het restant krediet biedt voldoende ruimte om die verdere aanpak, te weten consolidatie en cascoherstel, voor te bereiden. Als het gaat over uitvoering en de daarmee gepaard gaande kosten, dan worden de voorstellen met besluitvorming daarover inclusief beschikbaarstelling van de kredieten meegenomen bij de actualisatie grex Belvédère 2022 en in dat kader geagendeerd voor de raad. Overigens is met name de Kazemat A door de gemeente ingebracht in de gebiedsontwikkeling waarbij er een intentie lag om te consolideren. Binnen de gemeentelijke begroting zijn hiervoor geen middelen gereserveerd zodat de (relatief beperkte) kosten daarvan ook worden meegenomen via de grex Belvédère. Zoals aangegeven komen hierover nog voorstellen en ligt er nog geen besluit.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing.



10. Participatie tot heden

Vanaf 2017 is er onder andere met de Stadsmakers en andere belangstellenden geëxperimenteerd met allerlei activiteiten in de Gashouder. Dit was bedoeld om belangstelling te peilen en ervaring op te doen over gebruiksmogelijkheden. Bij de onderhavige haalbaarheidsstudie zijn, naast alle interne disciplines, ook externen betrokken op het gebied van met name ecologie en monumentaal erfgoed c.q. vestingwerken, maar ook de Provincie. Alle betrokkenen zullen worden geïnformeerd over het resultaat van de haalbaarheidsstudie en het vervolgtraject.

11. Voorstel

1. Onderschrijven van de conclusie dat het plan voor een Digital Art Centre in de panden Gashouder en Kazemat A onhaalbaar is.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

De zoektocht naar een duurzaam en passend initiatief voor deze gebouwen zal worden voortgezet. Consolidatie en cascoherstel worden voorbereid, waarbij de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken als kader zullen dienen voor potentiële gegadigden.