

## **Bijlage 2 – Voorgeschiedenis: korte terugblik 2013 tot en met 2020 in vogelvlucht**

Na beëindiging van de crisis en na uittreding van de private partijen werd bij raadsbesluit van 18 juni 2013 (raadsstuk 72-2013) besloten tot een herstart van de gebiedsontwikkeling met een kleiner programma en een nieuw planconcept inclusief een opgeschoonde grex. Ook werd besloten om het financiële vangnet van € 2,3 mio per jaar te reserveren vanuit het MJIP.

Op 8 juli 2014 werd besloten (raadsstuk 76-2014) tot voorbereiding en start van de eerste projecten zoals de Belvédèrelaan Zuid als onderdeel van het project Noorderbrugtracé, PDV-fase 1, de Pathé-bioscoop, start woningbouw Lindenkruis fase 1 en voorbereiding onderdelen van het Frontenpark.

In de derde rapportage (raadsstuk 66-2015 behandeld op 9 juni 2015) stonden de twee grootste projecten binnen Belvédère centraal namelijk de projecten Eiffel en Noorderbrugtracé. Voor het Eiffelcomplex werd uiteindelijk € 22,5 mio beschikbaar gesteld voor renovatie en er werd besloten om het initiatief The Student Hotel te honoreren. Het project Noorderbrugtracé zat in de fase van gunning.

In 2016 (raadsstuk 60-2016 behandeld op 28 juni 2016) werd over de voortgang van de projecten Eiffel en Noorderbrug gerapporteerd en er werd besloten tot een-op-een onderhandelingen met eindgebruikers. Daarmee werd projecten als Brikkegebouw, de Festivillage, Sphinx Zuid, de CPO's, het Retailpark Belvédère in voorbereiding genomen. Op 13 december 2016 (raadsvoorstel 109-2016) nam uw raad ook een positief besluit rondom het initiatief Loods 5 gericht op de gebouwen noordhoek Sphinx.

Bij de grex 2017 (raadsstuk 51-2017 d.d. 27 juni 2017) werd gemeld dat een-op-een onderhandelingen leidden tot contracten met private partijen zodat de uitvoering kon starten van diverse projecten binnen de gebiedsontwikkeling. Er werden ook inhoudelijke en procesmatige voorstellen gedaan voor de aanpak van de locatie Landbouwbelang waarbij door uw raad via amendement aandacht werd gevraagd voor de activiteiten van de vrijplaats.

In 2018 hebben wij gerapporteerd (raadsstuk 59-2018 d.d. 3 juli 2018) over het verloop van een aantal projecten als voortgang Noorderbrug en oplevering Eiffelcomplex. In grex 2018 werd met name besloten over haalbaarheidsstudies en de uitvoering van projecten als Sappi Zuid, de Gasfabriek, Mondi Maastricht en de stadsweide.

In 2019 werd besloten om de locatie Landbouwbelang via een tender in de markt te zetten met een bodemprijs van € 4 mio en een prijs-kwaliteitverhouding van 50%/50%. Bovendien werd besloten om

de boekwaarde te bevrozen op € 6,5 mio en vervolgcosten ten laste te brengen van de onrendabele top. Tot slot werd besloten om het pand Kunstfront (Cabergerweg 47) te renoveren en daarvoor het bedrag van € 1.350.000,- via amendement te activeren op de boekwaarde van het pand in verband met kostendekkende verhuur.

In 2020 werd besloten de voorbereidingen van het project Sphinx Noord te starten; dit project omvat de bouw van een ondergrondse parkeergarage met woningen op de huidige parkeerplaats in combinatie met de realisatie van een tijdelijke parkeervoorziening op de parkeerplaats Frontenpark. De Gasfabriek werd verkocht in de huidige staat aan de heer Loellmann waardoor de renovatiekosten uit de grex gehaald konden worden. Er werd ook ruim € 1 mio beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud aan een aantal panden. Het project Noorderbrugtracé werd afgesloten met een batig saldo van € 9,5 mio en met een restantbudget van € 2,5 mio gereserveerd voor een groot aantal restpunten van het project. Tot slot werd in oktober 2020 besloten de overeenkomst met Sappi aan te gaan. Deze overeenkomst strekt tot aankoop van een deel van het Sappi-terrein voor het doortrekken van de Maasboulevard, het autoluw maken van de Bassinbrug, het afbouwen van het Bassin aan de noordzijde in combinatie met het ophogen van het bouwvolume op de locatie landbouwbelang en het mogelijk maken van de woonfunctie op die locatie. Als gevolg daarvan werd de bodemprijs voor de locatie opgetrokken naar € 18 mio.