



Rondebriefje Stadsronde

Onderwerp	Invulling gebouwen noordknoop Sphinx door retailer Loods 5.
Portefeuillehouder	Wethouder Van Grootheest
Programmanummer	10 Stadsontwikkeling
Behandelend ambtenaar	DJMH Schols Telefoonnummer: 043-350 3106 debby.schols@maastricht.nl
Doel van de bijeenkomst	Informeren over de herbestemming van de gebouwen en verkoop aan Loods 5.
Vorm bijeenkomst	Informatiebijeenkomst.
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	De raad stelt het financiële kader vast.
Verloop voorgaande proces	De raad heeft middels het raadsvoorstel "Stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2016" d.d. 28 juni 2016 besloten om er naar te streven om de onderhandelingen met Loods 5 over een haalbaar retailconcept in 2016 af te ronden. De onderhandelingen zijn recent in positieve zin afgesloten.
Inhoud	<p>Overeenkomstig de visie van de raad vastgelegd in januari 2013 in het document 'Het antwoord van de Sphinx' wordt aan de gebouwen op het Sphinxterrein een nieuwe invulling gegeven. Onderdeel van de totaalopgave is de invulling van de gebouwen in de noordknoop van het Sphinxterrein rondom de kop van het Eiffelcomplex en Frontensingel.</p> <p>Over onze inspanning om deze in te vullen is de raad enkele malen geïnformeerd via de raadsstukken 76-2014 d.d. 8 juli 2014, 66-2015 d.d. 23 juni 2015 en 60-2016 d.d. 28 juni 2016 inzake stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie van de grondexploitatie. In deze raadsstukken is de raad uitvoerig geïnformeerd over de beoogde functionele invulling met een bijzonder retailconcept en over de marktpartij, zijnde Loods 5.</p> <p>In raadstuk 2016 hebben wij toegelicht dat de haalbaarheidsfase rondom het initiatief nog niet kon worden afgesloten vanwege de lastige inpassing van het retailconcept in de bijzondere gebouwenlijke situatie en omdat de initiatiefnemers noodgedwongen hun prioriteit moesten leggen bij andere ontwikkelingen.</p> <p>Overeenkomstig beslispunt 2j. van laatstgenoemd raadsstuk hebben wij ons ingespannen om de haalbaarheidsstudie in de 2^e helft van 2016 af te ronden.</p> <p>Wij kunnen u thans mededelen dat wij samen met initiatiefnemer daarin zijn geslaagd. Er ligt een plan voor dat voldoet aan de eerder gestelde kaders en waarbij nagenoeg alle gebouwen worden gerestaureerd. Daardoor blijft de geschiedenis van deze karakteristieke plek zichtbaar en kan deze worden beleefd.</p> <p>Als resultaat van de haalbaarheidsstudie hebben wij met Loods 5 een koopovereenkomst gesloten waarin de afspraken zijn geconcretiseerd. Deze koopovereenkomst treedt in werking afhankelijk van het raadsbesluit naar</p>



Gemeente Maastricht

GEMEENTERAAD

	<p>aanleiding van voorliggend raadsvoorstel.</p> <p>De komst van Loods 5 betekent een economische impuls voor de stad met een forse werkgelegenheidscomponent en een volgend project binnen het Belvédèregebied dat in uitvoering wordt gebracht. Met een private investering van ongeveer € 13 tot 15 mio blijkt de strategie die samen met de raad op het hoogtepunt van de crisis is vastgesteld - namelijk om publieke voorinvesteringen te blijven doen als vliegwiel voor private investeringen - tot succes te leiden.</p> <p>In hoofdstuk 5 van het raadsvoorstel is beschreven dat de plek organisch zal groeien naar een eindbeeld met als uitgangspunt minimaal budgettair neutraal.</p> <p>Aan de raad wordt voorgesteld om de financiële effecten van de invulling en verkoop vast te stellen; dit als opmaat naar de actualisatie van de grex 2017.</p>
Van de raadsleden wordt gevraagd	Akkoord te gaan met de herziening van het financieel kader.
Worden er extra partijen uitgenodigd voor de stadsronde	Ja.
Vervoltraject	Indien de raad de herziening van de grondexploitatie 2016 vaststelt, zal de koopovereenkomst tussen WOM en Loods 5 definitief worden aangegaan na instemming van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van WOM.
Faciliteiten	In te vullen door Griffie