



Belvédère: volop in uitvoering

zaterdagmorgensessie raad

3 juni 2017



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Programma

- Welkom en algemene inleiding
- Noorderbrugtracé, de inschuifoperatie
- Stand van zaken Belvédèrebreed
 - *Projecten in uitvoering*
 - *Projecten in voorbereiding*
 - *De grex - financiën*

Vragen



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Lef getoond – werpt nu zijn vruchten af.

- Afgelopen jaren door uw raad besloten om tegen de stroom in te investeren.
- In Noorderbrug, Eiffelgebouw, Frontenpark.
- Projecten zijn in uitvoering. En verlopen volgens planning.
- Werpt zijn vruchten af. Werkt als katalysator.
- Nu doorpakken en nieuwe projecten op rails zetten.



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

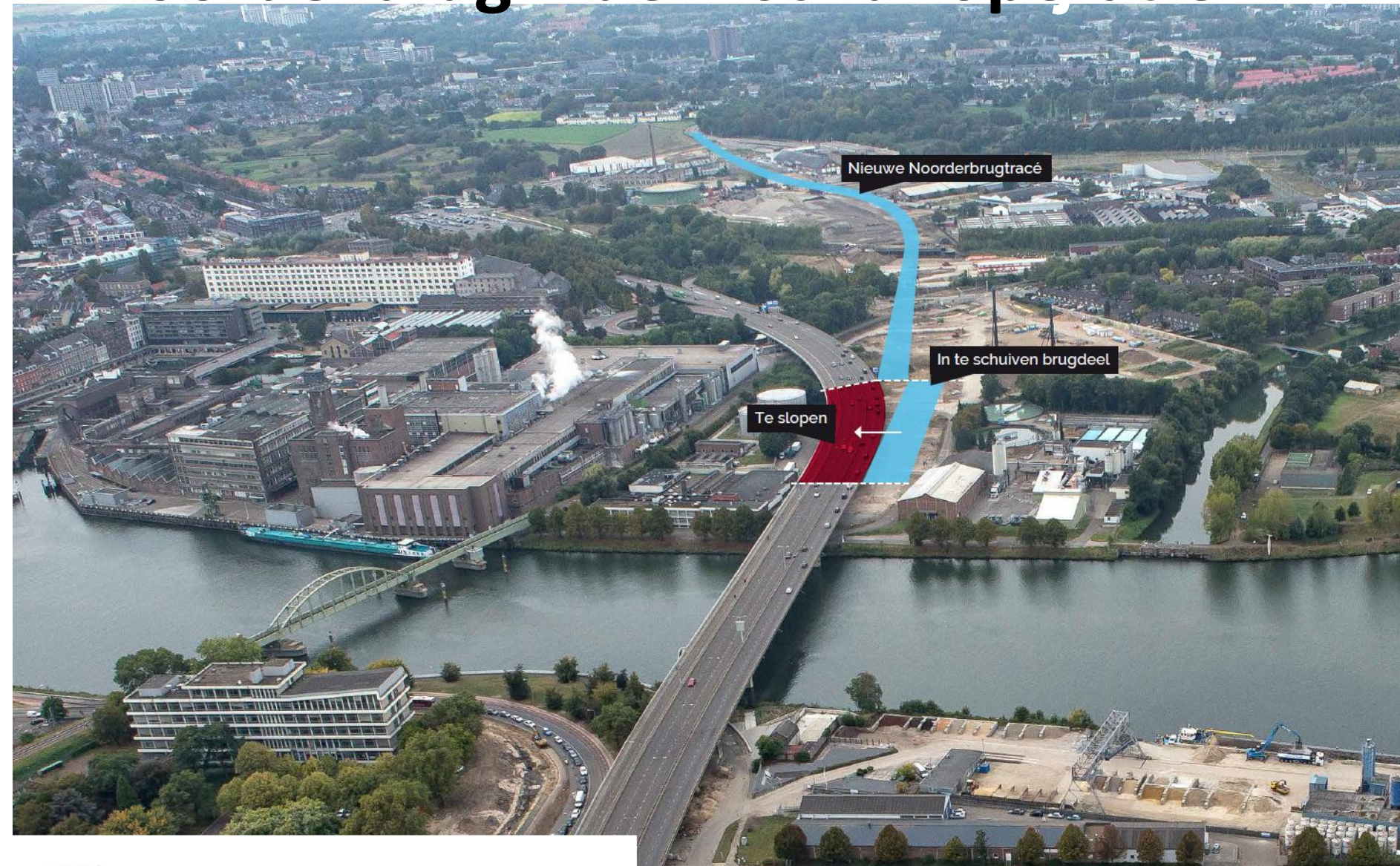
Luchtfoto april 2017 'volop in uitvoering'



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Noorderbrug – de inschuifoperatie



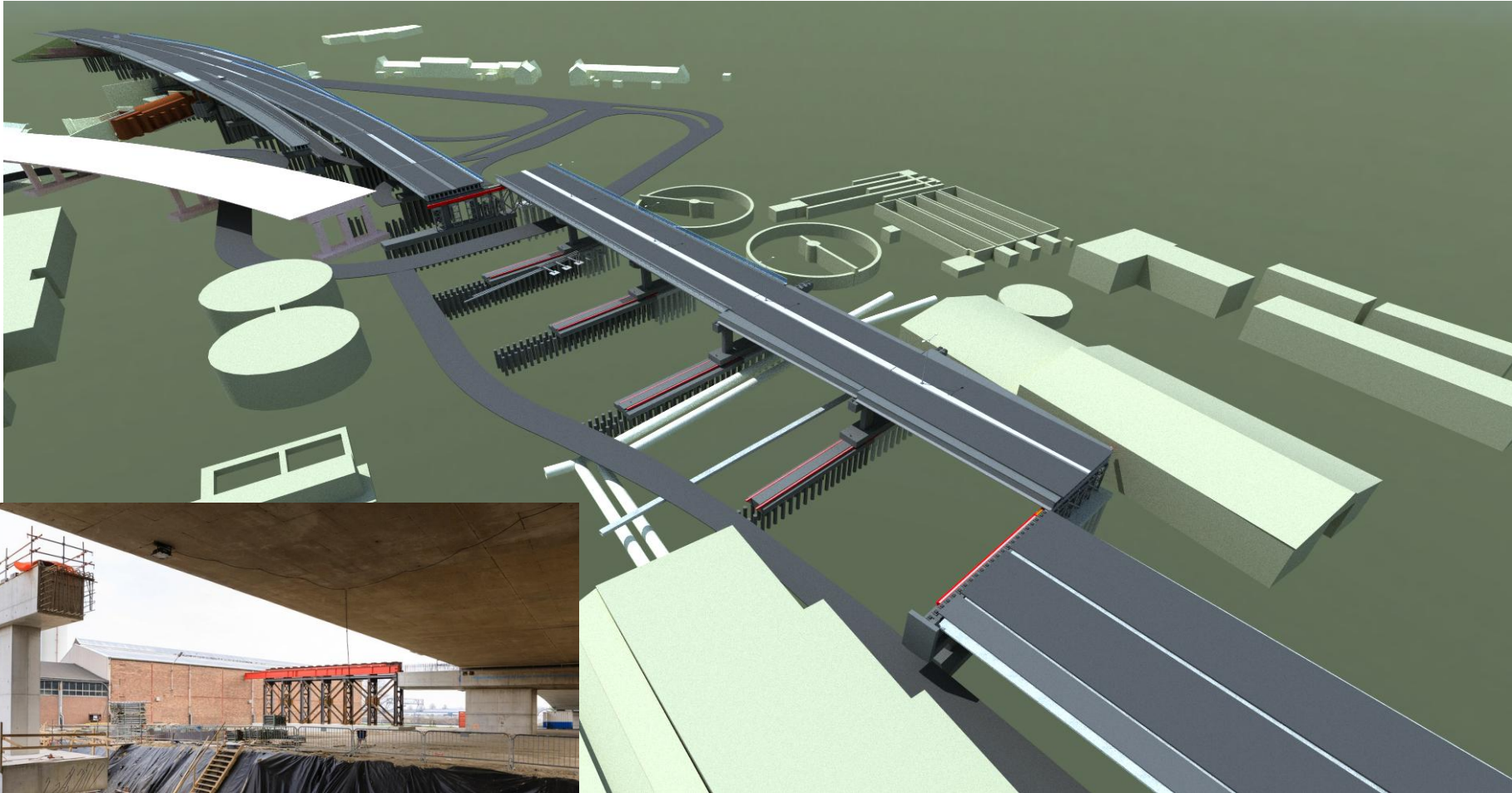
Belvédère



Strukton

Inschuiven nieuw brugdeel

Noorderbrug van 7-21 augustus dicht



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Stand van zaken inschuifoperatie

- Planning en voorbereiding
- Te verwachten hinder omgeving (geluid, trillingen)
- Verkeersmaatregelen en omleidingen
- Maatregelenpakket Maastricht Bereikbaar
- Communicatie
- Organisatie tijdens inschuifoperatie



Stand van zaken Belvédèrebreed

'We zijn op de helft'

- projecten in uitvoering
- projecten in voorbereiding
- grex is beheersbaar



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Projecten in uitvoering

- Noorderbrug
- Eiffel
- Frontenpark
- Lindenkruis fase 1
- PDV/Retailpark Belvédère fase 1



Projecten in voorbereiding

- Lindenkruis fase 2
- Sphinx Zuid woningbouw
 - Sphinx Zuid B.V.
 - CPO-projecten
- Festivillage
- Loods 5
- Brikkegebouw – Maison Blanche Dael
- PDV/Retailpark Belvédère fase 2
- Landbouwbelang
 - Huidige situatie veilig gedogen
 - Herontwikkelingstraject voortzetten
 - Faciliteren verplaatsing ikv broedplaatsenbeleid



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Eiffelgebouw

- September eerste studenten in The Student Hotel
- Volledige oplevering oktober/november
- Komende maanden start werving voor de 'koppen'
- €500.000- toevoegen aan vangnet
- Openbare ruimte rond Eiffel gereed najaar 2017
- Passage tussen Eiffel en Pathé wordt ingericht als openbare Sphinxpassage ('verhaal verleden Sphinx vertellen')

Frontenpark en Radiumgebied

© FRED BERGHMANS | PHOTOGRAPHY

- Frontenpark
 - Eerste fase herstel vestingwerken Lage Fronten uitgevoerd. Tweede fase in najaar 2017.
 - Aanleg fiets- en wandelpaden in voorbereiding, inrichting evenemententerrein/stadsweide in voorbereiding, verbinding parkeerplaats Cabergerweg in voorbereiding.
- Het Radiumgebied
 - LAB-gebouw:
 - Fashion House Maastricht opent na eind juni 2017
 - Voor eerste verdieping serieuze gegadigde.
 - Binnenterrein experimenteerlocatie evenementen
 - Gashouder weer beschikbaar evenementen
 - Aandacht vragen voor cokesfabriek



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Lindenkruis

- Loopt volgens planning.
- Fase 1 gereed. Ruim 100 woningen en appartementen
- Fase 2 (90 woningen) in voorbereiding. Verkoop eerste deelfase start binnenkort.
- Naar verwachting wordt project in continue bouwstroom in 2019/2020 afgerond.



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

PDV/Retailpark Belvédère

- Praxis is aan het bouwen.
- Intentieovereenkomst met vijf partijen voor laatste kavel fase 1 is gesloten.
- Voorstel voor ontwikkelingsmodel, bestemmingsplan en aanpak van het Retailpark Belvédère in raadsstuk.



© FRED BERGHMANS | PHOTOGRAPHY



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Sphinx Zuid –woningbouw van de grond

- Koopovereenkomst met Sphinx Zuid B.V. gesloten voor 352 woningen (huur en koop) met parkeergarage
- Intentieovereenkomsten gesloten met twee CPO initiatieven
 - SphinxTuin
 - Les Mouleurs/Betrokken Wonen
(totaal 40-50 woningen)



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Loods 5

- Asbestsanering in voorbereiding – start zomer 2017
- Bouwaanvraag is ingediend
- Beoogde start bouw jaarwisseling 2017/2018
- Verwachte doorlooptijd: één jaar

Brikkegebouw & Festivillage

- Koopovereenkomst gesloten met Maison Blanche Dael over Brikkegebouw (vestiging koffiebranderij en theepakkerij met publieks- en kantoorfunctie)
 - Asbestsanering zomer 2017
 - Start bouw voorzien jaarwisseling 2017/2018
- Koopovereenkomst gesloten met Bison Beheer B.V. over Festivillage (vestiging bowlingcentrum en woonfunctie)



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Landbouwbelang

- Conform raadsbesluit 2016 gesprekken gevoerd met zes potentiële partijen.
- Voorstel voor vervolgproces:
 - Vaststellen van randvoorwaarden voor ontwikkeling Landbouwbelang (o.a. passend bij 'Antwoord van de Sphinx')
 - Toetsen van bestaande initiatieven aan deze randvoorwaarden. Aanbrengen rangorde.
 - Wanneer bestaande initiatieven niet geschikt blijken, openbare tender opzetten.
- Continuering huidig en tijdelijk gebruik
- Intensiveren zoektocht naar alternatieve locatie in kader van broedplaatsenbeleid.



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl

Financiën-1 | De grex: hoe zat het ook weer?

- Raadsbesluit juni 2013
- Grex
- Onrendabele top
- Draaiknoppen
- Vangnet



Financiën- 2 | Verloop onrendabele top

Jaartal	Onrendabele top (in mio euro)
2013	77
2014	67,1
2015	65
2016 incl. rentevoordeel	50 - 55
2017 incl. rentevoordeel	14-19

- Dit jaar forse afname onrendabele top. €43 mio.
- Leidt tot een beheersbare grex.
- Totale omvang Grex is 313 miljoen euro.
- Detailinformatie is beschikbaar.



Vragen?



Belvédère

www.belvedere-maastricht.nl