

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen

Emmen Vernieuwt

ons kenmerk
20.005671

uw kenmerk

behandeld door
E. Kuipers

datum
4 november 2020

telefoon
14 0591

e-mail
gemeente@emmen.nl

onderwerp
Ontwikkeling Biochron Rensenpark – n.a.v. amendement

Geachte leden van de raad,

In onze brieven aan uw raad van 19 december 2019, 9 juni 2020 en 2 september 2020 hebben wij u meegenomen in de achtergronden van de ontwikkelingen rondom het Biochron in het Rensenpark. Tevens hebben we aangegeven dat we, in navolging van deze informerende brieven en de informerende presentatie van 18 juni jl., in het kader van de begroting 2021 bij u terug willen komen met een integraal voorstel voor sloop van het Biochron, de daarmee gepaard gaande herinrichting van de entreezone van het Rensenpark en de herbestemming van de kelders van het Biochron. Dit voorstel heeft geleid tot een amendement dat ertoe strekt deze ontwikkeling te schrappen. Ons college heeft aangegeven zich te willen beraden en u voorafgaand aan de verdere begrotingsbehandeling op 5 november aanstaande nader te willen informeren. Dat doen we met deze brief.

Achtergronden

Het huidige voorstel om te komen tot sloop van de bovenbouw, de herinrichting van de entreezone van het Rensenpark en de herontwikkeling van de kelders van het Biochron is ingegeven door meerdere aspecten.

Staat van onderhoud

Veel gebouwen in het Rensenpark zijn in slechte staat. Het zwaartepunt ligt hierbij op het Biochron dat het grootste deel van de onderhouds- en energielasten voor haar rekening neemt, veel meer dan alle andere gebouwen. Dit blijkt ook uit onderzoek naar de staat van de bestaande gebouwen en de benodigde onderhoudsinvesteringen, waarover we u per brief d.d. 19 december 2019 hebben geïnformeerd. Hierdoor is sprake van toenemende, hoge kosten voor beheer en onderhoud. Het wegwerken van achterstallig onderhoud zou leiden tot grote investeringen, in gebouwen die – conform ons vastgestelde beleidskader – tijdelijk zijn. Als gevolg hiervan is langere handhaving van de bovenbouw van het Biochron naar de mening van ons college geen realistische optie, ook omdat dit zich niet verhoudt tot het voor de entreezone van het park vastgestelde beleid.



Herinrichting entreezone

In het vastgestelde beleid¹ voor het Rensenpark zijn randvoorwaarden opgenomen om het park beter met het centrum te verbinden door middel van zichtlijnen en verbreding c.q. vergroening van de entreezone van het Rensenpark. Hiermee wordt de entreezone van het Rensenpark omgevormd tot een hoogwaardige, groene verbinding en aansluiting tussen het park en de Markt en krijgt de beleevingswaarde van zowel het Rensenpark als het centrum een stevige impuls.

Beleidsambitie: het Rensenpark als broedplaats voor kunst, cultuur en innovatie

Daarnaast is het, door handhaving en herontwikkeling van de kelders van het Biochron, ook mogelijk om de vastgestelde ambitie voor het Rensenpark een stevige impuls te geven. Het creatief concept strekt ertoe het park gestaag om te vormen naar een broedplaats voor kunst, cultuur en innovatie.

Een belangrijke pijler van deze langjarige ambitie is het realiseren van laagdrempelige, multifunctioneel inzetbare ruimte voor kunst en cultuur in brede zin, om zo reuring en levendigheid te creëren en het juiste klimaat c.q. de juiste randvoorwaarden te scheppen voor het stimuleren van kunst en cultuur.

Dat doen we nu deels in de tijdelijkheid met de bestaande gebouwen, maar er is meer nodig. Hierbij zien we dat we niet alles ineens kunnen realiseren, en dat het financieel perspectief van onze gemeente leidt tot temporisering van onze beleidsambitie. Juist daarom is het zaak, ook nu stappen te blijven zetten en kansen te pakken door ontwikkelingen aan elkaar te verbinden en zoveel mogelijk met inzet van bestaande middelen toch nieuwe ontwikkelingen te faciliteren. Naar onze mening is de herontwikkeling van de kelders van het Biochron ten behoeve van multifunctioneel inzetbare ruimte voor kunst en cultuur hiervan een goed voorbeeld, ook omdat de dekking van de hiertoe benodigde investering grotendeels binnen bestaande middelen gerealiseerd kan worden. Daarbij is het CBK ons inziens de geëigende partij om deze eerste stap te zetten, niet alleen vanwege de unaniem aangenomen motie door uw raad om het CBK te huisvesten in het Rensenpark, maar ook vanwege de combinatie met bestaande dekkingsmiddelen, middels inzet van de huursom van het huidige onderkomen van het CBK.

Hiermee bieden we enerzijds maatschappelijke meerwaarde door op een unieke manier te komen tot hergebruik van waardevolle elementen uit het verleden, en komen we anderzijds tot een iconische en toekomstbestendige nieuwe bestemming voor de kelders van het Biochron door de kelders om te vormen naar multifunctionele, hoogwaardige expositieruimte met een unieke museale uitstraling, en met een prachtige ligging in de entreezone van het Rensenpark. Daarbij wordt in één beweging de entreezone van het Rensenpark opnieuw ingericht conform het vastgestelde beleidskader en slaan we een aantal vliegen in één klap, grotendeels met inzet van bestaande dekkingsbronnen.

Vervolgproces

We hopen u hiermee meer inzicht te hebben geboden in de achtergronden van het huidige integrale voorstel waarmee meerdere doelen in één keer gerealiseerd kunnen worden, en de redenen om deze ontwikkeling op de huidige wijze in de begroting 2021 op te nemen. Ons college is, indachtig de strekking van het amendement, voornemens het vervolgproces te faseren.

Eerste fase: sloop bovenbouw en verdere planuitwerking

Als vermeld is langere handhaving van de bovenbouw van het Biochron naar de mening van ons college geen realistische optie. In het kader van een zorgvuldige afweging door uw raad is ons college daarom voornemens om – bij ondersteuning en handhaving van de nu in de begroting 2021 opgenomen richting en inhoudelijke koers – in 2021 uitsluitend de sloop van de bovenbouw van het Biochron, en de verdere planvoorbereiding van de herontwikkeling van het keldervolume ter hand te nemen. De hiertoe benodigde middelen bedragen naar schatting globaal circa € 1 miljoen. Wij merken hierbij wel nog op dat de vervolgfase van herontwikkeling en herinrichting vervolgens niet te lang op zich mag laten wachten, aangezien er sprake is van een niet afgerond project na sloop van de bovenbouw van het Biochron en er derhalve een bouwplaats, afgeschermd door bouwhekken ontstaat op deze prominente plaats in het centrum.

¹ Als vastgesteld in het door de raad vastgestelde Kwaliteitsboek Rensenpark en daaruit voortvloeiende Visie openbare ruimte Rensenpark.

Tweede fase: herontwikkeling keldervolume en herinrichting entreezone

Ons college is voornemens, alvorens daadwerkelijk tot realisatie – en daarmee tot de daadwerkelijke investering in – herontwikkeling kelders Biochron en herinrichting entreegebied Rensenpark over te gaan, uw raad nader te informeren over en te betrekken bij deze ontwikkeling.

Anders gezegd, het restant van het bij de begroting 2021 beschikbaar te stellen totale krediet dat nodig is voor de realisatie van de multifunctionele ruimte voor kunst en cultuur, de huisvesting en van het CBK en de herinrichting van het entreegebied Rensenpark zal het college pas aanwenden, nadat wij uw raad hierover nader geconsulteerd hebben.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,

M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,

H.F. van Oosterhout