

Heerlen

Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

Datum
15 april 2024

Onderwerp
Projectoverzicht projecten centrum

Registratienummer
--

Geachte commissieleden,

Auteur
E. Reinders / R. Roelofsen

In het presidium is naar aanleiding van de brede centrumpresentatie de vraag gesteld om meer inzicht te krijgen in de voortgang van de grote projecten ten aanzien van planning, netcongestie en ingezette financiële middelen. We hebben hierbij aangenomen dat hiermee de projecten in het centrum bedoeld zijn. Mocht u dit anders zien, dan kunnen we daar uiteraard ook over spreken.

Domein/Team
Domein Economie - Team
Beleid Economie

Ambtelijk opdrachtgever
Programmamanager
Centrum

Een groot deel van de centrumprojecten wordt gerealiseerd binnen het in 2020 door de raad toegekende investeringskrediet (BWV-20000626 Investeringskrediet projecten Centrum). Daar waar dit investeringskrediet niet toereikend is, hebben dan wel zullen we aanvullende kredietvoorstellen aan de raad voorleggen.

Doel van de memo
Informeren

Projecten die reeds afgerond zijn, hebben we in het overzicht niet meer opgenomen. In het overzicht zijn de thans lopende projecten benoemd en inzichtelijk gemaakt.

Afschrift aan
--

Bijlage(n)
--

In navolgend overzicht is per project de status weergegeven.



Schinkelkwadrant Zuid

Op een plek waar eerst leegstaande kantoren en winkelruimtes stonden, worden 98 fraaie stadswoningen en appartementen gebouwd gelegen aan een groene omgeving.

Het project bestaat uit 7 bouwfases en de aanleg van de openbare ruimte inclusief een groene as die Promenade en Schinkelstraat met elkaar verbind. Thans zijn de fases A, B en C (44 appartementen en stadswoningen) in uitvoering. Voor de overige fases is thans het definitieve ontwerp afgerond en zal de verkoop in de tweede helft 2024 van start gaan. De openbare ruimte wordt gerealiseerd na afronding van de bouwfases en past binnen het onderstaande investeringskrediet.

Huidige projectfase: realisatie

Netcongestie: speelt alleen bij de horecafunctie in de plint niet voor de woningbouw

Gemeente Heerlen (programma centrum, interne bijdragen & prijsstijgingen)	€ 5.924.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ 9.354.000
Projectbudget	€ 15.278.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 15.278.000	€ 10.539.000	€ 1.324.000	€ 2.274.000	€ 673.000	€ 468.000	€ -

Schinkelkwadrant Noord

Ook hier worden leegstaande kantoren en winkelruimtes ingeruild voor nieuwe sociale huurwoningen en stadswoningen/appartementen. In totaliteit worden er 124 nieuwe woningen gerealiseerd. De beeldbepalende panden aan de Honigmannstraat zijn al grotendeels teruggebracht in de oude staat. Thans is de procedure bestemmingsplan lopende.

Huidige projectfase: voorbereiding

Netcongestie: niet van toepassing voor de woningbouw

Gemeente Heerlen (-)	€ -
Subsidie en opbrengsten derden	€ 401.000
Projectbudget	€ 401.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 401.000	€ 272.000	€ 24.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ -

Schinkelstraat

Na realisatie van bovenstaande twee projecten zal ook de Schinkelstraat heringericht worden en aansluiten op de openbare ruimte van de bouwprojecten. Op basis van het nog op te stellen ontwerp zal het voor de herinrichting benodigde krediet duidelijk worden. Indien dit niet past binnen het overall investeringskrediet Centrum zal aan de raad een aanvullend krediet gevraagd worden.

Huidige projectfase: initiatief

Gemeente Heerlen (programma centrum)	€ 220.000
Subsidie	€ 368.000
Projectbudget	€ 588.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2022	2023	2024	2025	2026 ev	Restant
€ 588.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 588.000	€ -

Promenade II

De stenen maken hier plaats voor een groene verbinding van 3.400 m2 met veel plek om elkaar te ontmoeten en lekker te spelen. Het project is thans volop in uitvoering. De realisatie past binnen het onderstaande investeringskrediet.

Huidige projectfase: realisatie

Gemeente Heerlen (programma centrum, interne bijdragen & prijsstijgingen)	€ 2.722.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ 3.126.000
Projectbudget	€ 5.848.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 5.848.000	€ 1.760.000	€ 2.764.000	€ 1.324.000	€ -	€ -	€ -

Promenade I & Bongerd

Op Promenade II maken we de eerste aanzet voor de groene as door het centrum. Promenade I/Bongerd gaat hierop aansluiten met nog meer groen maar ook ruimte voor de doelgroep studenten. Op basis van het nog op te stellen ontwerp zal het voor de herinrichting benodigde krediet duidelijk worden. Op basis hiervan en aansluitend bij de (onderwijs)ontwikkelingen Promenade I, zullen we een passend financieringsvoorstel aan de raad voorleggen. Het thans ingezette krediet is aangewend om de bovenverdieping van het kopgebouw op de hoek Saroleastraat/Promenade te verwerven (het kopgebouw blijft tot 1-1-2028 in ieder geval in gebruik voor de huidige exploitanten).

Huidige projectfase: definitie

Gemeente Heerlen (-)	€ -
Subsidie	€ 170.000
Projectbudget	€ 170.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2026 ev	Restant
€ 170.000	€ 170.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Landsfort Herle

In de Middeleeuwen was Landsfort Herle de kern van het huidige Heerlen: een kleine, ommuurde nederzetting die bestond uit de Pancratiuskerk, een paar huizen en een woontoren, de Schelmentoren. Hier maken we op plekken het Middeleeuws verleden meer zichtbaar en beleefbaar. Thans wordt gewerkt aan het opstellen van de kaders en de ontwerpen voor de diverse deelprojecten. Op basis van de nog op te stellen ontwerpen zal het voor de herinrichting benodigde krediet duidelijk worden. Duidelijk is, dat de thans ter beschikking staande dekking niet voldoende is voor de realisatie

van het Landsfort. Op basis van het nog op te stellen ontwerp zal het voor de herinrichting benodigde krediet duidelijk worden en zal aan de raad een passend financieringsvoorstel worden voorgelegd.

Huidige projectfase: definitie

Gemeente Heerlen (programma centrum, interne bijdragen & prijsstijgingen)	€ 2.303.000
Subsidie	€ 3.008.000
Projectbudget	€ 5.311.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 5.311.000	€ 301.000	€ 637.000	€ 3.150.000	€ 1.223.000	€ -	€ -

Gevelrenovaties

In december 2022 is een nieuw gevelfonds ingesteld waar eigenaren een beroep op kunnen doen. Inmiddels zijn drie tranches uitgevraagd op basis waarvan we subsidiebeschikkingen afgeven voor de gevelaanpak. Twee panden zijn inmiddels in uitvoering. Daarnaast werken we actief samen met de eigenaren/gebruikers van vier beeldbepalende hoekgevels om hier een gerichte aanpak voor op te stellen.

Huidige projectfase: realisatie

Gemeente Heerlen (programma centrum)	€ 408.000
Subsidies	€ 902.000
Projectbudget	€ 1.310.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 1.310.000	€ 912.000	€ 200.000	€ 198.000	€ -	€ -	€ -

Cinema Royal

Nostalgische broedplaats van 5.000 m2 voor filmcultuur, congres & creativiteit. De oude Rivoli en Maxim zijn thans ontmanteld, de historische gevel is volledig gedemonteerd en opgeslagen en komt terug in de nieuw te bouwen gevel van het filmhuis. De Royal wordt aan de binnenzijde gerenoveerd en in de oude glorie hersteld.

Het schetsontwerp voor de nieuwbouw van de Rivoli is gereed en aan de raad gepresenteerd.

Op basis van het ontwerp en het renovatieplan voor de Royal zal het benodigde krediet duidelijk worden. In de begroting van 2023 is reeds een extra dekking opgenomen voor de benodigde investeringen. In de raad van juni 2024 zal het definitieve financieringsvoorstel worden voorgelegd ten behoeve van het te vormen investeringskrediet. Er zijn gesprekken lopende over het verwerven van subsidies en bijdragen derden.

Huidige projectfase: ontwerp

Netcongestie: Er zijn twee grootverbruikaansluitingen, deze kunnen stroomvraag grotendeels aan. Onderzoek is lopende.

Gemeente Heerlen (programma centrum, interne bijdragen & prijsstijgingen)	€ 2.669.000
Gemeente Heerlen (begroting 2023, nog geen investeringskrediet)	€ 6.416.000
Subsidies	€ 1.500.000
Projectbudget	€ 10.585.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 10.585.000	€ 1.129.000	€ 600.000	€ 2.500.000	€ 6.356.000	€ -	€ -

Fietsenstalling Stationsplein

Hier wordt een bewaakte en overdekte fietsenstalling gerealiseerd met ruimte voor circa 700 fietsen op basis van het raadsbesluit BWV-23002727.

Huidige projectfase: realisatie

Netcongestie: Op dit moment verwachten we geen problemen (geen grootverbruikaansluitingen)

Gemeente Heerlen (programma centrum & prijsstijgingen)	€ 4.203.000
Subsidie	€ 2.024.000
Projectbudget	€ 6.227.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 6.227.000	€ 1.865.000	€ 1.362.000	€ 3.000.000	€ -	€ -	€ -

Romeins Museum

Heerlen is gebouwd op de fundamenten van de Romeinse nederzetting Coriovallum. In het unieke nieuwe Romeinse Museum kan straks iedereen kennismaken met de Nachtwacht van de Nederlandse archeologie: een topstuk, het oudste stenen gebouw van Nederland: het Romeinse badhuis. We bouwen aan een nieuw landmark, waar het Romeinse badhuis als archeologisch rijksmonument optimaal tot zijn recht komt voor een breed publiek. Het nieuwe Romeins Museum de Thermen gaat iedereen verrassen, verblijden, verbinden en verrijken. Het is de ambitie om meerwaarde te bieden aan de samenleving op verscheidene vlakken: door het beheer en behoud van ons archeologisch erfgoed, door educatie, door beleving, door te verbinden en door een economische impact te genereren.

Op basis van het aangepaste ontwerp is het investeringskrediet voor het museum bepaald. In de raad van juni 2024 zal het definitieve financieringsvoorstel worden voorgelegd ten behoeve van het te vormen investeringskrediet. Er zijn gesprekken lopende over het verwerven van subsidies en bijdragen derden. Voor het gebouw is inmiddels een duurzaamheidssubsidie van € 1.500.000 toegekend. De provincie heeft € 1.000.000 toegezegd als subsidie voor het rijksmonument onder de voorwaarde dat de bouw gaat starten.

In 2022 heeft de raad een principebesluit genomen tot verzelfstandiging. Gelijktijdig met de kredietaanvraag zal de raad ook gevraagd worden voor een definitief besluit tot verzelfstandiging.

Huidige projectfase: ontwerp

Netcongestie: Er is een grootverbruikaansluiting, deze kan de stroomvraag grotendeels aan.

Onderzoek is lopende

Gemeente Heerlen (programma centrum & prijsstijgingen)	€ 15.850.000
Gemeente Heerlen (begroting 2023, nog geen investeringskrediet)	€ 16.755.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ -
Projectbudget	€ 32.605.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 32.605.000	€ 2.170.000	€ 1.000.000	€ 2.000.000	€ 8.000.000	€ 19.435.000	€ -

Openbare ruimte Romeins Kwartier

Het is nooit stil in Romeins Heerlen: het borrelt er en het bruist. We werken aan de toekomst van dit stuk binnenstad met onder meer het nieuwe stadskantoor met stadstuinen én de herinrichting van straten en pleinen. Inmiddels zijn de Coriovallumstraat en de Dr. Poelsstraat gereed en wordt het Raadhuisplein uitgewerkt in een definitief ontwerp met een voorziene realisatie van oktober 2024. Als sluitstuk zal straks de openbare ruimte tussen het nieuwe Romeins Museum en De Vondst worden heringericht zodat er een hoogwaardige eenduidige en beleefbare openbare ruimte ontstaat binnen het Romeins Kwartier.

Huidige projectfase: realisatie

Gemeente Heerlen (programma centrum & prijsstijgingen)	€ 5.721.000
Subsidies	€ 1.848.000
Projectbudget	€ 7.569.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 7.569.000	€ 1.944.000	€ 2.133.000	€ 608.000	€ 500.000	€ 2.384.000	€ -

Centrumbad

We werken aan een nieuw zwembad in het centrum: een duurzame sportvoorziening voor jong en oud. In afwijking van het raadsvoorstel uit 2021 is er thans een nieuwe locatie in beeld: de kerk aan de Laanderstraat. Een gebouw waar met het centrumbad veel meer impact wordt gemaakt dan in nieuwbouw aan de Putgraaf. Gelet op de toegenomen kosten (ook voor de Putgraaf) is in de begroting 2023 e.v. reeds een extra dekking toegevoegd voor de gestegen bouwkosten. In de raad van juni 2024 zal het definitieve financieringsvoorstel worden voorgelegd ten behoeve van het te vormen investeringskrediet. Er zijn gesprekken lopende over het verwerven van subsidies en bijdragen derden.

Huidige projectfase: definitie

Netcongestie: Er is een grootverbruikaansluiting noodzakelijk, deze is er thans niet. Onderzocht wordt wat de stroombehoefte wordt uitgaande van een hybride variant met een gasaansluiting.

Gemeente Heerlen (programma centrum)	€ 6.955.000
Gemeente Heerlen (begroting 2023, nog geen investeringskrediet)	€ 5.361.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ -
Projectbudget	€ 12.316.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 12.316.000	€ 184.000	€ 1.000.000	€ 4.000.000	€ 7.132.000	€ -	€ -

Stad als Speeltuin

We willen nadrukkelijk een stad zijn waar ook nu al elke dag iets te doen is, een stad die leeft en waar ontmoeting centraal staat. Een veilige en schone stad. Een stad met een uitstekende verblijfskwaliteit voor Heerlenaren, dagjesmensen uit de euregio en (internationale) toeristen. Een stad waarvan mensen ook weten dat er het jaar rond van alles te beleven is.

Kleine kwalitatieve en laagdrempelige toevoegingen in de openbare ruimte horen hier ook bij (denk aan schaakbord (Promenade), Voetjes van de vloer (Morenhoek) of de Walk Walk Dance).

Toevoegingen die een glimlach veroorzaken bij onze bewoners en bezoekers van het centrum.

Huidige projectfase: realisatie

Gemeente Heerlen (programma centrum)	€ 1.870.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ -
Projectbudget	€ 1.870.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2025	2027 ev	Restant
€ 1.870.000	€ 820.000	€ 580.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 20.000

Versterken woonfunctie centrum icm mobiliteitsmaatregelen

We hebben een rijkssubsidie verworven die toegekend is om de woonfunctie te versterken in het centrum. Hiervoor hebben we ruimte nodig. Ruimte om de leefbaarheid op peil te houden en te verbeteren. Ruimte bijvoorbeeld om rigoureus te vergroenen en ruimte om stedelijke ontwikkelingen te laten gedijen zoals cultuur, horeca en andere typisch hoogstedelijke voorzieningen.

Huidige projectfase: definitie

Gemeente Heerlen (-)	€ -
Subsidie	€ 5.287.000
Projectbudget	€ 5.287.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 5.287.000	€ -	€ 200.000	€ 500.000	€ 700.000	€ 3.887.000	€ -

Oranje Nassaupark

Hoog tijd voor een kwalitatief hoogstaande groene verandering. We transformeren 51.000 m2 braakliggend terrein om naar een aantrekkelijke, verrassende groene, parkachtige omgeving. Hiermee krijgt deze bijzondere plek, daar waar de mijnwerkers vroeger ondergronds gingen, weer een zinvolle, grootse invulling. Het hart van de voormalige Heerlense mijnindustrie komt weer helemaal tot leven en dat verdient deze plek ook. Het gebied wordt omgedoopt tot Oranje-Nassaupark.

In het park komen in de toekomst allerlei functies samen waaronder het Herlecollege, het skatepark

en parkeren. Al deze functies worden ingebed in het Oranje-Nassapark. Thans wordt gewerkt aan de gebiedsvisie. Op basis van deze visie zal een investeringskrediet opgesteld worden en voorgelegd aan de raad ter besluitvorming. Voor de parkeervoorziening heeft de raad reeds onderstaand bedrag ter beschikking gesteld.

Huidige projectfase: definitie

Netcongestie: Er is geen grootverbruikaansluiting voorhanden in het gebied.

Gemeente Heerlen (interne bijdragen)	€ 225.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ -
Projectbudget	€ 225.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2025	2026 ev	Restant
€ 225.000	€ 60.000	€ 165.000	€ -	€ -	€ -	€ -

Onderwijs naar binnenstad, excl. verwervingen en investeringen

Het centrum van Heerlen is in transformatie. We streven naar een eigentijds, urban, bruisend en kwalitatief aantrekkelijk en economisch goed functionerend centrum voor stad en regio voor 250 duizend inwoners. Dit kan niet zonder zichtbare en in het oog springende onderwijs- en onderzoekinfrastructuur midden in ons centrum: plekken waar les gegeven wordt, onderzoek gedaan wordt, de praktijk wordt opgezocht en last but not least: studenten verkeren.

De aanwezigheid van onderwijsinstellingen in het hart van het stadscentrum is een fundamentele gamechanger voor de gehele binnenstad en zal daarmee een vliegwiel zijn waarmee eerdere en toekomstige investeringen nog beter zullen renderen.

Het onderstaande budget betreft een voorbereidingskrediet om bovenstaande ontwikkelingen mogelijk te maken. Uiteraard wordt de raad bij de verdere ontwikkelingen meegenomen en volgen er investeringskredieten ten behoeve van de realisatie.

Huidige projectfase: definitie

Gemeente Heerlen (programma centrum)	€ 2.045.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ -
Projectbudget	€ 2.045.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 2.045.000	€ 588.000	€ 495.000	€ 495.000	€ 230.000	€ 237.000	€ -

Vorbereidingskrediet Samen Maken Wij Het Centrum

In januari 2022 heeft de raad het ambitedocument 'Samen maken wij het Centrum' vastgesteld. Om deze ambities verder voor te bereiden is een investeringskrediet gevormd waaruit wij de haalbaarheidsonderzoeken en de ontwerptrajecten financieren ter voorbereiding van definitieve ontwerpen met bijbehorende kredieten die uiteraard aan de raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Huidige projectfase: realisatie

Gemeente Heerlen (programma centrum)	€ 4.600.000
Subsidies en opbrengsten derden	€ -
Projectbudget	€ 4.600.000

Projectbudget	Gerealiseerd t/m 2023	2024	2025	2026	2027 ev	Restant
€ 4.600.000	€ 1.161.000	€ 1.358.000	€ 1.150.000	€ 931.000	€ -	€ -

Hoogachtend,
 burgemeester en wethouders van Heerlen,
 namens dezen,
 wethouder voor Onderwijs, Cultuur, Erfgoed en Centrumontwikkeling
 J.M.M. Clemens

Dit memo is digitaal ondertekend en daarom staat er geen handtekening onder.