uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 24.110419
inlichtingen bij
doorkiesnummer

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

De Raad

Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Herontwikkeling locatie Marimbahal

datum 17 december 2024
bijlage(n) -

1. **Inleiding**
Met deze raadsinformatiebrief wil het college uw raad op de hoogte stellen van de stand van zaken bij de herontwikkeling van de locatie Marimbahal.

2. **Kern informatie**

a. Startpunt: opdracht van uw raad in januari 2024
Voor de herontwikkeling van de locatie Marimbahal heeft het college een aantal scenario's uitgewerkt en ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad. Uw raad is op 30 januari 2024 akkoord gegaan met voorkeurscenario 3 en heeft het college de opdracht gegeven met een kredietvoorstel terug te komen. Ook heeft uw raad per motie het college gevraagd om te onderzoeken of een grotere sportzaal met een multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden voor een sportkantine en wijkcentrum mogelijk is bij scenario 3. Voor de uitwerking heeft uw raad op 30 januari 2024 een krediet ter beschikking gesteld van € 150.000, -.

Voorkeursscenario raad: Het scenario dat op basis van de opdracht van uw raad wordt uitgewerkt, is om de Marimbahal volledig te slopen en een moderne sportzaal te bouwen op dezelfde locatie van ca. 855 m^2, 7 meter hoog en een klein woongebouw van 5 bouwlagen waar minimaal 20 (sociale) woningen kunnen worden ontwikkeld met maatschappelijke voorzieningen in de plint.

Scenario motie: Uw raad verzocht het college per motie om naast dit voorkeursscenario tevens een aanvullend onderzoek te doen naar de mogelijkheid om op de grond aangrenzend aan de sportzaal (en evt. aan het wooncomplex) ruimte te creëren voor een multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden voor een sportkantine en wijkcentrum, om het speelveld van de sportzaal te vergroten naar 1080 m^2, in de zaal een tribune in te plannen voor minimaal 200 personen en de sportzaal en het woonblok om te draaien ten behoeve van het behoud van de viskraam op de locatie.

In deze beide scenario's is uitgegaan van het 'rondje singel', dus de mogelijkheid om tussen de aanwezige singel en de nieuwbouw te kunnen wandelen. Dit is van belang voor het creëren van zichtrelaties en sociale cohesie.

Van beide scenario's wordt onderzocht wat de (ruimtelijke) mogelijkheden zijn en welke kosten hiermee gemoeid zijn. De uitwerking van deze beide scenario's bevindt zich in een vergevorderd stadium, maar vraagt vanwege de aanwezigheid van een kunstwerk in de achtergevel van de huidige Marimbahal om een extra inspanning en afweging.

b. Verbreding van de opdracht met (behoud van) het kunstwerk
In de gevel van de Marimbahal is een kunstwerk (8 m x 43 m) verwerkt. Het betreft een baksteenmozaïek uit 1970 van kunstenaar Theo van Amstel (1927 – 2010), dat de gehele achtergevel van de Marimbahal beslaat.

In het besluit van uw raad op 30 januari 2024 was het kunstwerk niet meegenomen. Er is echter wel een besluit over de toekomst van het kunstwerk nodig. Hier zijn twee redenen voor:

1. Tijdens de uitwerking van uw raadsbesluit van 30 januari 2024 bleek de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) bezig met het opstellen van een voorlopige inventarisatielijst van belangrijke kunstwerken uit de Post-65 periode (1965 – 1990), in het kader van het aanwijzingsprogramma post-65 erfgoed. Het kunstwerk in de gevel van de Marimbahal is opgenomen in deze lijst, als enige werk in Rijswijk. De voormalige staatssecretaris Cultuur en Media gaf in 2023 de opdracht voor dit aanwijzingsprogramma, omdat de huidige ruimtelijke opgaven impact hebben op het erfgoed uit deze periode;
2. Uw raad heeft onlangs de Erfgoednota vastgesteld met de ambities te onderzoeken wat er nog van deze architectuur gebonden kunstwerken bewaard is gebleven en zich in te zetten om het behoud ervan te stimuleren.

Dit betekent dat een verbreding van de opdracht die uw raad gaf in januari 2024 noodzakelijk is.

De uitwerking van deze beide scenario's bevindt zich in een vergevorderd stadium, maar is nog niet volledig uitgerekend en uitgetekend. Daarom hebben de hieronder genoemde bedragen vooralsnog een indicatief karakter.

Het kunstwerk is aard- en nagelvast verbonden met de Marimbahal. In beginsel zijn er de volgende opties om met het kunstwerk om te gaan:

a. sloop van de Marimbahal met behoud van het kunstwerk op de huidige plek.
   Het voorkeursscenario raad is niet mogelijk.

   In het scenario motie zijn de kosten indicatief:
   - een investering in de sportzaal van ruim €10 miljoen
   - een jaarlijks exploitatietekort van € 300.000,-
   - een negatieve grondexploitatie van € 400.000,-);
b. sloop van de Marimbahal met verplaatsing en inpassing van het volledige originele kunstwerk in de nieuwe gevel.
   Het voorkeursscenario raad is niet mogelijk.

   In het scenario motie zijn de kosten indicatief € 700.000, - hoger dan bij optie a.
c. volledige sloop van de Marimbahal inclusief sloop van het kunstwerk.
   In het voorkeursscenario zijn de kosten indicatief:
   - een investering in de sportzaal van € 5,5 miljoen
   - een jaarlijks exploitatietekort van € 150.000, -
   - een negatieve grondexploitatie van € 600.000.

   In het scenario motie zijn de kosten indicatief:
   - een investering in de sportzaal van € 10 miljoen
   - een jaarlijks exploitatietekort van € 300.000
   - een negatieve grondexploitatie van € 400.000, -.

In het geval van volledige sloop van de Marimbahal inclusief het kunstwerk moet een vervreemdingsprocedure voor het kunstwerk worden gevolgd. Deze juridische procedure vraagt een zorgvuldige belangenafweging voordat er tot sloop kan worden overgegaan. In deze procedure zit ook de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen tegen vervreemding.

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de ruimtelijke mogelijkheden van behoud c.q. inpassing van het kunstwerk en naar de financiële en ruimtelijke gevolgen hiervan. Dit vraagt zoals gezegd om een extra inspanning.

c. Gewijzigde uitgangspunten
Als het kunstwerk blijft staan op de huidige plek betekent dit dat het 'rondje singel' conform het uitgangspunt bij uw opdracht in januari 2024 niet mogelijk is. Een andere vormgeving van het 'rondje

singel’ is dan nodig om de zichtrelaties en beoogde cohesie te bereiken. Ook de plek waar de nieuwbouw van de hal beoogd was is niet meer mogelijk. Behoud van het kunstwerk is wel mogelijk in het scenario motie, zoals dat op dit moment in uitwerking is. Het gehele originele metselwerk past dan op de achtergevel van het nieuwe ontwerp**.**

3. **Gevolgen en/of vervolgtraject**
   Het college is van plan om uw raad in het eerste kwartaal van 2025 een voorstel voor te leggen met een keuze van het scenario voor herontwikkeling van de locatie Marimbahal, met behoud c.q. inpassing of sloop van het kunstwerk. Wij zullen uw raad daarbij inzicht geven in de financiële consequenties. Wij stellen daarbij uw raad voor de investering en grondexploitatie onderdeel te laten uitmaken van de integrale afweging bij de Kadernota 2026.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
P.M. Schuit	H. Sahin

Bijlage(n):
-