

REGIOSTEDENFONDS 2.0

IMPULS VOOR EEN AANTREKKELIJK STADSCENTRUM

Integraal plan van aanpak,
aanvraag Regiostedenfonds 2025 -2029



RSF 2.0: een nieuwe impuls voor het stimuleren van een brede culturele programmering en het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit - als dragers voor een aantrekkelijk stadscentrum

1. Inleiding

De reeds jaren geleden door de gemeente ingezette beleidslijn om het centrum van de stad te transformeren naar een voor wonen, werken en recreëren aantrekkelijke binnenstad krijgt, mede dankzij de inzet vanuit het Regiostedenfonds, concreet vorm. De doorontwikkeling van Emmen als innovatieve bovenregionale kern, als logistiek knooppunt en als stad met een onderscheidende en wervende woon- en werkomgeving krijgt gestaag vorm.

Vanaf 2007 is hard gewerkt aan een integrale gebiedsontwikkeling in het centrum van Emmen. Aanvankelijk onder de vlag van het project Atalanta en vanaf 2011 via programma Centrumvernieuwing Emmen werd werk gemaakt van (en met) de ruimtelijke transformatie van de binnenstad. Dit resulteerde in o.a. het nieuwe Raadhuisplein, de Hondsrugtunnel, het Atlas theater en Wildlands Adventure Zoo in het hart van de stad en in de herinrichting van het Marktplaatsplein. Niet alleen de ruimtelijke transformatie was hiermee een feit – met de komst van het theater naar de binnenstad werd de cultuur in de binnenstad in hoge mate versterkt.

Naast de inzet van eigen middelen was het Binnenstadsfonds en daarna het Regiostedenfonds de afgelopen jaren een belangrijke aanjager van de integrale herstructurering van de binnenstad. Dit door een breed scala aan samenhangende ontwikkelingen en projecten, gericht op de fietsbereikbaarheid, het hart van de binnenstad en specifieke aandacht voor de transformatie van leegstaand vastgoed en het terugdringen van de oppervlakte winkelvloeroppervlak. Ook de komende jaren blijft de beleidsmatig verankerde missie van het programma Emmen Centrum om *“Een gastvrij, levendig en toekomstgericht centrum van Emmen van hoge kwaliteit, waar het goed wonen, werken en recreëren is”* een doorlopende inspanning die wij opnieuw graag samen met de provincie Drenthe verder vormgeven.

In 2024 heeft de provincie in overleg met de gemeente Emmen besloten de uitvoeringstermijn van RSF 1 te verlengen tot eind 2027. Dat betekent dat de voorbereiding en realisatie van een aantal deelprojecten uit de eerste tranche van het Regiostedenfonds op dit moment nog volop gaande is. Hierbij valt te denken aan de entreezone van het Renssenpark en de verbouwing van het Biochron voor kunstencentrum DIEP, projecten op het gebied van fietsbereikbaarheid en de gebiedsontwikkeling Tussen Markt en Weierveld met daarin onder meer de herhuisvesting van FACET en de gebiedsontwikkeling rondom het voormalig V&D pand. Hiermee is het Regiostedenfonds tot nu én in de komende jaren een belangrijke bron van cofinanciering voor vele (gebieds)ontwikkelingen, projecten en kwalitatief hoogwaardige herinrichting van de openbare ruimte en gemeentelijke (fiets) infrastructuur met een totale investeringsomvang van tientallen miljoenen. Tegelijkertijd dienen zich ook nieuwe kansen en ontwikkelingen aan om Emmen verder te versterken.

De provincie Drenthe heeft besloten om – op een vergelijkbare basis als bij de eerste tranche – een vervolg te geven aan het Regiostedenfonds (Regiostedenfonds 2.0). Hierbij is voor de HEMA-gemeenten een mogelijk subsidiebudget van € 1 mln per gemeente gereserveerd. Emmen bouwt met RSF 2 op een logische wijze voort op het fundament van Regiostedenfonds 1. Ook nu kunnen meerdere nieuwe projecten en ontwikkelingen die op stapel staan een stevige bijdrage leveren aan versterking van de brede programmering in Emmen-Centrum, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid. Ook versterking van de lokale samenwerking met de stakeholders in het centrum is in Emmen een aandachtspunt en dient de komende jaren nader uitgewerkt te worden. Dit document omvat het door de gemeente Emmen voorgestelde activiteitenplan, met daarin een onderling samenhangend maatregelenpakket met bijbehorende onderbouwing op welke wijze voldaan wordt aan de kaders en doelstellingen van de regeling. De onderliggende beleidsmatige en maatschappelijke ontwikkelingen en achtergronden die leiden tot de noodzaak om blijvend te investeren in de kwaliteit van het stadscentrum worden uitgebreid beschreven in de subsidie-aanvraag Regiostedenfonds 1 en zijn nog steeds actueel.

Om die reden wordt korthedshalve daarnaar verwezen en kiezen we in het kader van Regiostedenfonds 2.0 voor een compacte, heldere opzet van de subsidieaanvraag.

Waar in Regiostedenfonds 1 een sterke focus lag op investeringen in openbare ruimte, vergroening, infrastructuur en het versterken van mogelijkheden voor de fiets, ontstaat er nu noodzaak om - naast in openbare ruimte- ook in samenwerking in het centrum en verbreding van de programmering te investeren. Dit vanuit de gedachte dat voor een aantrekkelijke stad met een stevige regiofunctie niet alleen een goede (fiets)bereikbaarheid en een aantrekkelijke, groene openbare ruimte een belangrijke randvoorwaarde is, maar zeker ook een passend voorzieningenniveau en een goede onderlinge samenwerking met aansprekende programmering. In deze aanvraag wordt – vanuit de doelstellingen van de regeling en op basis van deze conclusie- een viertal ontwikkelingen onderscheiden, waarop onderstaand nader wordt ingegaan.

2. Initiatieven en projecten in het kader van Regiostedenfonds 2.0

2.1. Reconstructie openbare ruimte Winkelcentrum de Weiert (€ 0,5 mln).

Draagt bij aan:

- het versterken van de compacte ruimtelijk-economische structuur
- het versterken van de ruimtelijke kwaliteit
- het versterken van de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid
- Het verbeteren van de (herkenbaarheid van de) routing voor het winkelend publiek

Evenals in de eerste tranche van het Regiostedenfonds, waarin onder meer de gebiedsontwikkeling Markt-Weiart en diverse kwalitatief hoogwaardige herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte zijn opgenomen, zien we ook nu dat er noodzaak blijft om te blijven investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte omdat dit een belangrijke drager is voor de ruimtelijke kwaliteit, aantrekkelijkheid en beleefbaarheid van het centrum. Daarnaast lokken investeringen in de openbare ruimte investeringen uit van vastgoedeigenaren en ontwikkelaars in het centrum. Bij Winkelcentrum de Weiart is dit niet anders en is ook in die zin sprake van een logisch en samenhangend vervolg op Regiostedenfonds 1.

Om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven als belangrijk winkelgebied in het centrum hebben vastgoedeigenaren de wens om de Weiart te renoveren en de gedateerde inrichting een stevige impuls te geven door middel van een grootschalige herinrichting. De totale kosten van de renovatie worden op dit moment geraamd op (afgerond) € 4,4 miljoen exclusief btw. De renovatie bestaat – in grote lijnen – uit de vervanging van de vloeren, vervangingen van penanten en gevelwerk, schilderwerk, vergroening en herinrichting van de pleinen. Het plan op hoofdlijnen van de vereniging van Beheer Mandeligheid winkelcentrum de Weiart (VvB) is bijgevoegd als bijlage 1.

De VvB heeft in het verleden verzocht om een bijdrage in de renovatie van de gemeente van € 1,5 miljoen. Op basis van dit verzoek hebben wij een bedrag van € 1,0 miljoen opgenomen in de begroting. Dit bedrag kan – na aftrek van de plankosten en onder nader te bepalen voorwaarden – worden ingezet als bijdrage in de renovatie. Later heeft de VvB de gemeente nogmaals verzocht om de bijdrage alsnog te verhogen naar € 1,5 miljoen. Gezien de enorme (en noodzakelijke) kwaliteitsimpuls die met de renovatie van één van de belangrijkste winkelgebieden in Emmen c.q. Noord-Nederland gepaard gaat, en de bijdrage die dit levert aan de regiofunctie van Emmen-Centrum, zijn wij bereid om ophoging van onze bijdrage in de (in gemeentelijk eigendom verkerende) openbare ruimte in de vloer van de Weiart te overwegen en nader te verkennen. Dit gezien de belangrijke kwaliteitsimpuls die de renovatie met zich meebrengt en waar de gemeente, gezien ons eigenaarschap van de openbare ruimte, mede belanghebbende en eigenaar is.



Bestaande situatie Daliplein



Impressie Daliplein na renovatie



Bestaande situatie Picassoplein



Picassoplein na renovatie

Voorgesteld wordt, rekening te houden met deze ophoging ten bedrage van maximaal € 0,5 mln door deze mee te nemen in RSF 2.0. Hierbij wordt opgemerkt dat de renovatie van de Weierte de komende tijd verder uitgewerkt moet worden en moet worden voorzien van een kostenraming. De investering van de gemeente heeft betrekking op de opwaardering van de openbare ruimte en dient herleidbaar te zijn aan dit doel. Dit proces moet de komende tijd vorm krijgen. Dat betekent dat de uiteindelijke bijdrage kan variëren. Indien wij na verdere uitwerking een lagere bijdrage verdedigbaar achten zullen wij in overleg met de provincie voorstellen doen tot wijziging van de subsidiebeschikking, vanzelfsprekend binnen de looptijd en de kaders van Regiostedenfonds 2.0, en conform de kaders uit voorliggende aanvraag.

Planning

- Verdere uitwerking van de reconstructie is voorzien in **2025/2026**
- Realisatie vindt naar verwachting plaats in (uiterlijk) **2027**.

2.2 a. Onderzoek herbestemming voormalige Olifantenstal ; € 50.000,- (software)

Draagt bij aan:

- Stimuleren van brede programmering
- het versterken van de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid

Een brede programmering met een gevarieerd aanbod aan stedelijke functies is een belangrijke randvoorwaarde voor een aantrekkelijke en levendige binnenstad. Evenals in de eerste tranche van het Regiostedenfonds – waarin de entreezone van het Rensenspark, verbouw van het Hospershuis als mediahuis en de huisvesting van DIEP in het verbouwde Biochron is opgenomen om de culturele

programmering te versterken en de ruimtelijke kwaliteit een impuls te geven- zien we ook nu kansen om in het Renssenpark een programmatische impuls te geven tot versterking van een brede (culturele) programmering. Dit temeer ook nu het stimuleren van een brede programmering een van de criteria uit de regeling is. Qua culturele functies kan het Regiostedenfonds opnieuw een impuls geven door de mogelijkheden te verkennen om tot een toekomstbestendige, culturele/recreatieve invulling van de voormalige Olifantenstal in het Renssenpark te komen. De voormalige Olifantenstal is – met een omvang van meer dan 600 m2 en een hoogte van 6 meter- een plek die spreekt tot de verbeelding en die, met de nodige aanpassingen, de potentie heeft om een belangrijke impuls te geven aan de wens om kunst en cultuur in het Renssenpark te stimuleren, bijvoorbeeld door muzikale en culturele programmering, met (boven) regionale uitstraling. Om grotere aantallen mensen veilig in de Olifantenstal te kunnen laten verblijven, zijn maatregelen nodig in de zin van brandveiligheid, een extra vluchtweg en installaties voor onder meer luchtverversing. Ook moeten in de openbare ruimte aanpassingen plaatsvinden in verband met toegang. Dit zou meegenomen kunnen worden in de herinrichting van de openbare ruimte in het Renssenpark die de komende jaren zijn beslag krijgt. Bij eventuele verbouw is het nadrukkelijk de bedoeling de aanwezige 'street-art' te behouden.



Street-art in de voormalige Olifantenstal in het Renssenpark

Wij stellen concreet voor de komende tijd, met een bijdrage uit Regiostedenfonds 2.0, nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden om deze iconische plek met een unieke historie als cultuurdrager met uitstraling te ontwikkelen in het Renssenpark. Hiertoe worden de mogelijkheden voor deze iconische plek geïnventariseerd en wordt aan de hand daarvan bouwkundig verkend welke ingrepen nodig zijn. Indien uit nader onderzoek naar de mogelijkheden voor een brede programmering blijkt dat realisatie kansrijk is, stellen we voor om (al dan niet gedeeltelijk) investeringsbudget mee te nemen in Regiostedenfonds 2.0.

Ook kan het onderzoek dan opgevolgd worden door een uitvraag naar mogelijke exploitanten, aan de hand van nader uit te werken voorwaarden.

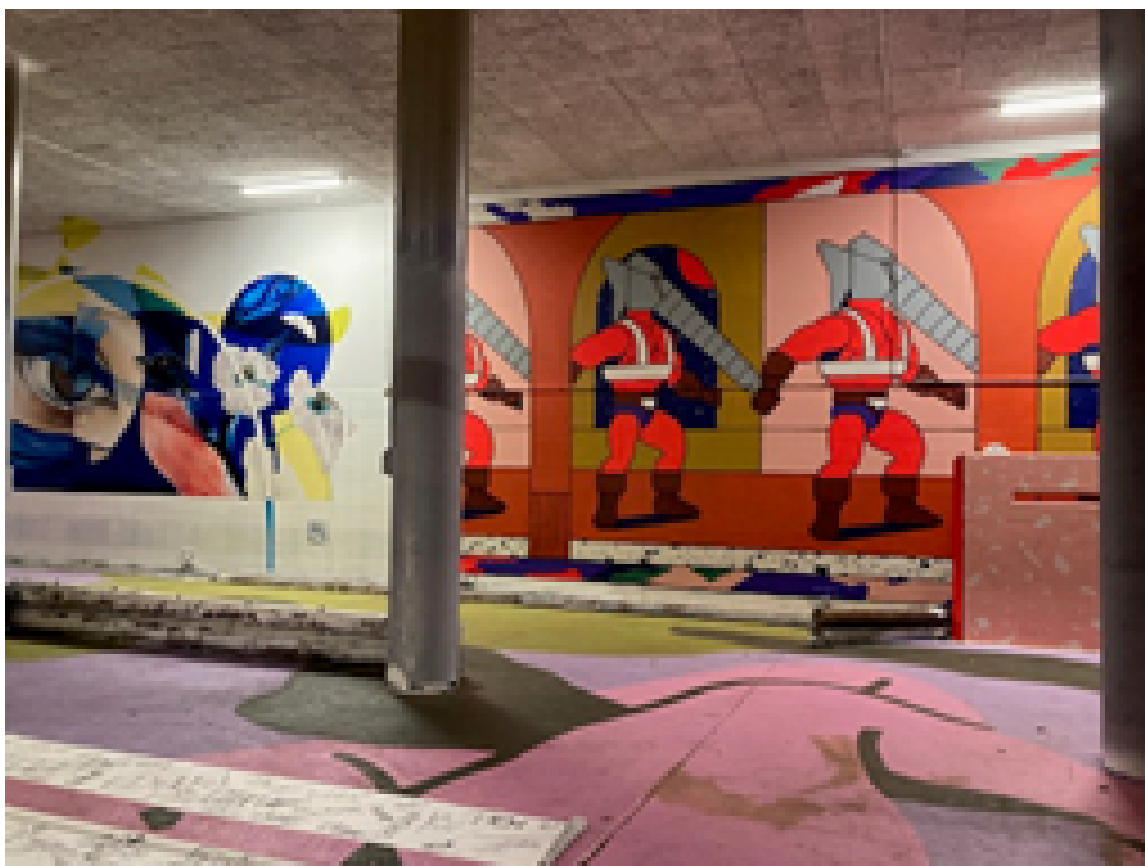
2.2b. Onderzoek naar invulling tweede deel Biochron € 50.000,- (software)

Momenteel wordt een deel van de ondergrondse ruimte van het Biochron verbouwd om huisvesting te bieden aan kunstencentrum DIEP. Dit betreft de helft van de ondergrondse ruimte (1100 van de in totaal 2200 m2 BVO). Het resterende deel van de kelders is nog niet aangepakt en biedt aanvullende kansen voor versterking van programmering op het vlak van kunst & cultuur in het centrum en het Rensenpark. Om deze reden wordt voorgesteld om voor het tweede deel van de kelders op vergelijkbare wijze als de Olifantenstal onderzoek te doen naar mogelijke culturele invullingen en de kosten van de daartoe benodigde aanpassingen aan het pand.

2.2 c. Optioneel: Investeringsbudget herbestemming voormalige Olifantenstal en/of tweede deel kelders Biochron (max. 0,15 mln)

Als uit onderzoek blijkt dat een nieuwe invulling van de Olifantenstal en/of het tweede deel van de kelders Biochron kansrijk is, wordt voorgesteld om in het kader van Regiostedenfonds 2.0 een budget van € 0,15 mln te reserveren ter dekking van de investering die mogelijkerwijs nodig is om de voormalige Olifantenstal of het tweede deel van de kelders van het Biochron daadwerkelijk geschikt te maken voor een (nader te bepalen) brede culturele programmering. Eventueel kan – afhankelijk van de uitkomsten van voornoemd onderzoek- nadere afweging en besluitvorming plaatsvinden over vervolginvesteringen (cofinanciering).

Resumerend geldt dat op dit punt het onderzoek naar de mogelijkheden voor een brede culturele programmering – na instemming van de provincie- op basis van Regiostedenfonds 2.0 wordt uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt afgewogen of daadwerkelijke investeringen in relatie tot herbestemming realistisch zijn. Tot dat moment wordt € 0,15 mln binnen het Regiostedenfonds voor dit doel gereserveerd. Indien mocht blijken dat herbestemming voor dit doel niet realistisch is, of indien realisatie voor 31 december 2029 niet mogelijk is, zullen wij een verzoek doen tot wijziging van de subsidiebeschikking als vermeld binnen de looptijd en de kaders van Regiostedenfonds 2.0, en conform de kaders uit voorliggende aanvraag.



Planning

- Onderzoek naar de mogelijkheden van herbestemming van de voormalige Olifantenstal en het tweede deel van de kelders van het Biochron vindt plaats in **2026 en de eerste helft van 2027**
- Bij kansrijke uitkomsten van het onderzoek vindt de daadwerkelijke verbouw – onder de voorwaarde van nadere afweging en besluitvorming omtrent aanvullend budget indien nodig- plaats in (uiterlijk) **2028**.

3. Onderzoek naar mogelijkheden voor verbetering samenwerking stakeholders Emmen Centrum en uitwerken van scenario's voor nieuwe organisatiestructuur 0,1 mln (software)

Draagt bij aan:

- Versterking van de lokale samenwerking met stakeholders
- Stimuleren van brede programmering
- het versterken van de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid

Naast versterking van en investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte en vastgoed, waar terecht veel aandacht voor was en is in Regiostedenfonds 1, is het tegelijkertijd nodig om te komen tot een verbetering van de samenwerking tussen de stakeholders in het centrum onderling, en de gemeente. Een aantrekkelijk centrum wordt immers niet alleen gevormd door openbare ruimte en gebouwen maar ook door aanbod en daarmee beleving. Hoewel in Emmen veel dingen goed gaan, het centrum steeds aantrekkelijker wordt en aansprekende evenementen worden georganiseerd, is er ruimte voor verbetering. Momenteel wordt, vanuit de breed gevoelde wens tot meer coördinatie en regie tussen de verschillende stakeholders in het centrum, via werksessies en co-creatie verkend of en zo ja op welke manier, toegewerkt kan worden naar een plan voor een levendiger binnenstad.

Met een bijdrage uit het Regiostedenfonds kan een meer uitgebreide, verkennende onderzoeksopdracht worden verstrekt om dit proces verder uit te werken en te coördineren, in de vorm van een onderzoek naar mogelijke samenwerkings- en organisatiestructuren in het centrum tussen de gemeente, betrokken ondernemers(verenigingen), vastgoed-eigenaren en overige relevante stakeholders. Het onderzoek kan zich – naast de ‘hoe’ vraag die zich met name richt op mogelijke organisatievormen - ook richten op de verdere uitwerking van de ‘wat’ vraag: welke ideeën zien we als kansrijk om te komen tot een levendiger binnenstad? De huidige inventarisatie van denkrichtingen die tijdens een werksessie van 10 juni 2025 met de belangrijkste stakeholders naar voren is gekomen vormt hiervoor een goede basis, maar geven ook aanleiding dit proces verder te structureren en te concretiseren.

Het resultaat in relatie tot de subsidie uit het Regiostedenfonds wordt gevormd door het onderzoeksrapport, en omvat niet de volledige implementatie van de nieuwe organisatiestructuur omdat dat nadere afwegingen kan vragen in termen van financiën en uitwerking die nu nog niet kunnen worden voorzien. Hiermee valt dit aspect onder de noemer ‘software’ (met een maximale omvang van 20% van de totale subsidiebijdrage).

Planning

- Het onderzoek wordt, in samenspraak met stakeholders, uitgevoerd in **2026**
- Afhankelijk van de uitkomsten vindt implementatie van de resultaten, in de vorm van herijking van de organisatie en samenwerking tussen stakeholders en de gemeente, plaats vanaf **2027**.

4. Vergroening en opwaardering van herontwikkelingslocaties in het centrum 0,15 mln

Draagt bij aan:

- het versterken van de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid
- Bevorderen klimaatadaptief vermogen van de leefomgeving
- Versterken van de ruimtelijke kwaliteit

Bij herstructurering van de openbare ruimte kijken we nadrukkelijk naar mogelijkheden voor vergroening, enerzijds om kwaliteit toe te voegen en anderzijds om het klimaatadaptief vermogen van de binnenstad te versterken. Niet voor niets was en is vergroening dan ook een belangrijk thema in de aanvraag Regiostedenfonds 1. Maar ook op meer creatieve manieren kan vergroening een rol spelen en tevens leiden tot een impuls in verblijfskwaliteit. Door ondernemers in het centrum wordt (terecht) aangegeven dat projecten, zoals herontwikkeling Markt-Weiert, lang duren en er ondertussen sprake is van verrommeling en leegstand waardoor op dit moment sprake is van een sfeerloos en weinig uitnodigend gebied. Door tijdelijk groen aan te brengen kunnen dergelijke gebieden ook in de tussentijd een impuls krijgen. Gezien het grote aantal projecten met bijbehorende overlast dat de komende jaren op stapel staat, is verplaatsbaar groen dat kan worden ingezet op verschillende locaties, in de vorm van bomen in bakken, te overwegen. Dit zodat het centrum ook de komende jaren gedurende de uitvoering van projecten zo aantrekkelijk mogelijk blijft. De bomen worden na 5 jaar vervangen en toegepast in gemeentelijke projecten en het groen kan, na realisatie van verschillende projecten en ontwikkelingen, een meer permanente plek krijgen in Emmen Centrum, of benut worden bij evenementen.



Planning

- Realisatie in **2026**

5. Verdere uitwerking en overige mogelijkheden

Voor meerdere van de voornoemde ontwikkelingen geldt dat nadere uitwerking en onderzoek nodig is om te bepalen of en op welke wijze daadwerkelijke realisatie van voornoemde initiatieven mogelijk is. Verder moet bij enkele initiatieven de benodigde investering verder geconcretiseerd worden aan de hand van verdere uitwerking. Dat geldt bijvoorbeeld voor het openbaar gebied in Winkelcentrum de Weiert, maar ook voor herbestemming van de voormalige Olifantenstal. Dit kan leiden tot wijzigingen en verschuivingen in het financieel kader, hetgeen via de jaarlijkse voortgangsrapportage aan u ter goedkeuring dient te worden voorgelegd.

Indien na verdere uitwerking blijkt dat realisatie van bepaalde deelprojecten niet mogelijk is, zien we diverse andere mogelijkheden om via Regiostedenfonds 2.0 bij te dragen aan de versterking van de brede programmering in Emmen-Centrum, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van de aantrekkelijkheid en de leefbaarheid. Onderstaand worden (niet uitputtend) enkele voorbeelden geschetst van relevante ontwikkelingen.

Hoofdstraat Zuid

De reconstructie van het zuidelijk deel van de Hoofdstraat, met vergroening en versterking van logische (fiets)routes naar en door het centrum, wordt momenteel voorbereid. In de voortgangsrapportage Regiostedenfonds 1 van september 2025 is aangegeven dat de gemeente dit project niet voor eind 2027 volledig kan realiseren. Om deze reden is verzocht tot wijziging van de subsidiebeschikking, in die zin dat het budget van € 0,6 mln dat hiertoe gereserveerd is, wordt toegekend aan de gebiedsontwikkeling Markt-Weiert door de Chagallpassage openbaar te maken, de overkapping te verwijderen, het winkelvloeroppervlak terug te dringen en de passage in te richten als openbare ruimte. Voor Hoofdstraat Zuid zal – na afronding van het ontwerp en een geactualiseerde kostenraming – een hernieuwd dekkingsvoorstel moeten worden ontwikkeld. Gezien de versterking van de ruimtelijk-economische structuur, ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van Emmen Centrum die hiermee gepaard gaat, is Hoofdstraat Zuid nog steeds één van onze belangrijkste prioriteiten voor de komende jaren, die ruim voor eind 2029 gerealiseerd wordt. De reconstructie van Hoofdstraat Zuid past binnen de doelstellingen van de subsidieregeling Regiostedenfonds 2.0. Indien na verdere uitwerking mocht blijken dat voor één of meerdere activiteiten of projecten uit het voorliggende investeringsplan een lagere bijdrage voldoende is dan treden wij graag met u in overleg omtrent de mogelijkheid de reconstructie Hoofdstraat Zuid alsnog onderdeel te maken van Regiostedenfonds 2.0.

6. Samenvatting

Het financieel kader dat voortvloeit uit de in deze aanvraag geschetste ontwikkelingen laat zich concreet vertalen in het volgende kostenoverzicht:

Omschrijving	Kosten	RSF 2.0	Jaar
Reconstructie winkelcentrum De Weiert	€ 4,4 mln, waarvan € 1 mln bijdrage gemeente	€ 0,5 mln	2027
Onderzoek mogelijkheden herbestemming Olifantenstal Rensenpark én Biochron deel 2 als culturele drager	€125.000,-	€ 100.000,-	2026/27
Investering verbouw / aanpassen Olifantenstal en/of Biochron deel 2 (optioneel, afh. van onderzoek)	PM	€ 0,15 mln	2028
Onderzoek verbetering samenwerking stakeholders en organisatiestructuur Emmen Centrum	€ 0,15 mln	€ 0,1 mln	2026
Vergroening Emmen Centrum – tijdelijk, verplaatsbaar groen	€ 0,15 mln	€ 0,15 mln	2026

Als vermeld zullen eventuele wijzigingen lopende de verdere uitwerking tijdig ambtelijk en bestuurlijk besproken worden met de provincie en zal hierover jaarlijks, in het kader van de voortgangsrapportage, verantwoording worden afgelegd.