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

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

Gemeente Emmen

Emmen Vernieuwt

Aan de raad van de gemeente Emmen

ons kenmerk	uw kenmerk	bijlage	behandeld door	BSN
21.000257			E. Kuipers	

datum	telefoon	fax	e-mail
3 maart 2021	14 0591		gemeente@emmen.nl

onderwerp
Start planvorming transformatie kelders Biochron

Geachte leden van de raad,

In de begroting 2021 is een investeringskrediet van € 5,5 miljoen opgenomen voor de sloop van de bovenbouw van het Biochron, de herontwikkeling van de kelders en de herinrichting van de entreezone van het Rensenpark. Met deze brief informeren we u over de planning van de sloop van de bovenbouw, en het starten van de planvorming voor de herontwikkeling.

Achtergrond
Op 9 november 2016 heeft de raad unaniem een motie aangenomen waarin wordt opgeroepen het Centrum Beeldende Kunst (CBK) onder te brengen in het Rensenpark. Ter uitvoering van de motie is, na diverse raadsbrieven en een informerende raadspresentatie op 18 juni 2020, met de vaststelling van de begroting 2021 besloten de kelders van het Biochron in te richten als hoogwaardige, multifunctionele expositieruimte ten behoeve van onder meer het CBK, waarbij tevens de entreezone van het Rensenpark in één beweging opnieuw ingericht wordt. Beide aspecten passen in de voor het Rensenpark vastgestelde beleidsambities.

Met uw raad is afgesproken, dat wij een deel van het investeringskrediet aanwenden voor de sloop van de bovenbouw en de planvorming voor de herontwikkeling van de kelders en de inrichting van de entreezone. Daarnaast geldt de afspraak, dat wij u zullen betrekken bij de planuitwerking en de aanwending van het resterende deel van het investeringskrediet.

21.000257

Sloop bovenbouw Biochron
Zoals ook in de eerdere brieven aan uw raad d.d. 19 december 2019, 9 juni 2020, 2 september 2020 en 4 november 2020 is aangegeven, is de slechte bouwkundige staat en de daaruit voortvloeiende hoge onderhoudskosten, en de beleidsmatig vastgestelde wens de verbinding tussen het Marktplein en het Rensenpark te verbeteren, aanleiding geweest om te besluiten tot sloop van de bovenbouw van het Biochron. De aanbesteding van de sloop is inmiddels afgerond. Het Biochron wordt gesloopt in de periode vanaf 1 maart tot naar verwachting half juli. Hierbij worden de kelders wind- en waterdicht afgewerkt. De locatie wordt afgezet met bouwhekken, om zo ook in de tijdelijkheid het park 's avonds te kunnen blijven afsluiten.

Start planvorming en vervolgproces
De afgelopen tijd is ook het proces van planuitwerking nader geconcretiseerd, en is het plan van aanpak vastgesteld door ons College. Hierin is de uitwerking van het ruimtelijk, functioneel en technisch programma van eisen voorzien in de periode tot eind april, en inmiddels gestart. De daarop volgende ontwerpfase, waarin het plan wordt uitgewerkt tot en met een definitief ontwerp, is voorzien in de periode tot eind december 2021. Nadat het ontwerp is afgerond, wordt het plan verder voorbereid en aanbesteding gereed gemaakt. Hierbij loopt in de tussentijd rekenen en tekenen gelijk op.
Zowel na afronding van het PvE als bij de uitwerking van de verschillende ontwerpfasen (schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) wordt het plan tussentijds doorgerekend en getoetst aan het beschikbare budget. De daadwerkelijke realisatie zal naar verwachting plaatsvinden in de periode vanaf half 2022 tot half 2023.

Betrokkenheid raad
Lopende de uitwerking betrekken wij uw raad bij de planuitwerking en de aanwending van het restant van het investeringskrediet. Na afronding van het programma van eisen en de actualisatie van de kostenraming, naar verwachting in het tweede kwartaal van 2021, gaan wij hierover graag verder met u in gesprek.

Randvoorwaarden bij de planuitwerking
In de uitwerking wordt rekening gehouden met enkele belangrijke randvoorwaarden, welke zijn vastgelegd in het plan van aanpak. Zonder uitputtend te willen zijn, brengen we enkele belangrijke punten kort bij u onder de aandacht.

- Het totale keldervolume bedraagt circa 2200 m2, waarvan circa 50% wordt benut voor de huisvesting van het CBK. Het krediet van € 5,5 miljoen (excl. btw) is, op grond van de huidige globaal-indicatieve ramingen, naar verwachting toereikend voor de huisvesting van het CBK in 50 % van het keldervolume, gecombineerd met de herinrichting van de entreezone, de sloop van de bovenbouw en de kosten van planuitwerking.
- Het is in een later stadium, afhankelijk van nadere besluitvorming en beschikbare dekking, mogelijk ook het resterende deel van het keldervolume in te zetten voor initiatieven op het gebied van kunst en cultuur (de resterende 50 % van het totale keldervolume van 2200 m2). Hiermee wordt in de planvorming reeds rekening gehouden door een (in verschillende fasen te realiseren) totaalplan te ontwikkelen voor het gehele keldervolume, waarbij in eerste instantie (met het huidige krediet) circa 50% wordt getransformeerd ten behoeve van het CBK. In het programma van eisen en het ontwerp wordt hiertoe voor het resterende gedeelte van de kelders tevens een 'basisvariant' uitgewerkt waarbij alleen wordt gezorgd voor installaties en nutsvoorzieningen, maar niet voor verdere inrichting.
- Afhankelijk van de beschikbare middelen en nadere besluitvorming kan op basis hiervan in een later stadium bekeken worden of, en zo ja op welke termijn, de tweede helft van de kelders ontwikkeld kan worden voor nieuwe initiatieven op het gebied van kunst en cultuur. Op deze wijze ontstaat een volledig inzicht in de verschillende varianten voor het resterende deel van het keldervolume, als basis voor mogelijke toekomstige afwegingen c.q. besluitvorming.

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