

Raadsleden Gemeente Almelo

Postbus 5100
7600 GC Almelo

Datum
14 januari 2016

Referentie
GZ

Project
P20130302

Betreft
Voortgang hergebruik Stadhuis Almelo, stand van zaken

Pagina
1/2

Geachte Gemeenteraad,

Graag willen we u op de hoogte brengen van de voortgang van het project hergebruik Stadhuis Almelo.

Sinds eind september 2015 heeft ontwikkelaar Projectinitiator B.V. zich toegevoegd in de rol van 'initiatiefnemende' voor de herontwikkeling die projectbureau Hergebruik Gebouwen heeft opgestart. Met de deelname van Projectinitiator in dit project, is er onder andere veel kennis toegevoegd op het gebied van het aantrekken van investeerders.

Op dit moment zijn we in onderhandeling met drie beleggers, twee in Duitsland en één in Nederland. De gesprekken verlopen voorspoedig, met één van de Duitse beleggers praten we al op detailniveau over de planning en de financieringsbehoefte. Opvallend is de reactie van de beleggers over de bevonden geschiktheid van het bestaande ontwerp (ook het casco) voor hergebruik ten behoeven van wonen.

Vanaf de start van onze werkzaamheden zijn behoud van het gebouw en duurzaamheid van de oplossingen leidende principes voor nieuw gebruik van het stadhuis Almelo. Voor een duurzame oplossing van de energielevering hebben we onder andere gesprekken met COGAS om warmte en koude geleverd te krijgen in plaats van gas, en licht in plaats van elektriciteit. Dit is koren op hun molen zoals we begrepen hebben; hun onderzoek naar de geschikte oplossing gaat verder. Ook het thema all-electric living krijgt onze aandacht. Als de keuze valt op bodemenergie is het wellicht mogelijk om ook het op te pompen water te zuiveren voordat het weer de bodem in gepompt wordt; een mogelijke grondwatersanering die past binnen het gemeentelijk beleid voor actief beheer van verontreinigd grondwater in de binnenstad (zie betreffend raadsbesluit)

Op het gebied van domotica werken we samen met o.a. Niles, de bewoners / gebruikers van het gebouw gaan de installaties voor een groot deel via een divice (bijvoorbeeld telefoon of tablet) aansturen.

Sinds onze vorige presentatie aan uw Raad zijn er wijzigingen opgetreden in het gebruik van de verschillende verdiepingen.

De 7^e verdieping is nog steeds bestemd voor grote appartementen; deze zijn voor de verkoop.

De 6^e t/m de 4^e verdieping is nog steeds bestemd voor huurwoningen, met een huur boven de huurgrens; er wordt kaal en gemeubileerd aangeboden.

De 3^e t/m de beganegrond is bestemd voor verkoop woningen.

Het souterrain is ingericht om tweewielers en auto's te stallen, verder om bergingen van alle woningen en een technische ruimte te huisvesten.

Datum
14 januari 2016

Referentie
GZ

Project
P20130302

Betreft
Voortgang hergebruik Stadhuis Almelo, stand van zaken

Pagina
2/2

Het overige parkeren zal op de kavel en in de parkeergarage 'Stadsbaken' worden afgewikkeld.

In het laagbouwgedeelte wordt horeca op de beganegrond opgenomen. Voor de oude burgerzaal is een leisurefunctie bepaald. De bewoners en derden kunnen hier gebruik van maken. De nu nog als foyers aangeduide ruimten zullen gebruikt gaan worden voor fitness en health ten behoeve van de bewoners en indien mogelijk door derden.

Het gehele gebouw is in gebruik. In een latere fase zal nog schematisch worden aangegeven hoe de verbouw in gedeelten wordt uitgevoerd.

Wat betreft de bieding met voorwaarden het volgende:

De bieding komt na overeenstemming met een van de beleggers en zal dan minimaal 750.000,- euro bedragen.

De voorwaarden waaronder deze bieding wordt gedaan is onder andere dat de eigenaar van het pand (Gemeente Almelo) de asbestsanering voor haar rekening zal nemen, en de raad de wijziging van de huidige bestemming zal accorderen zoals is voorgesteld.

Vanwege de door de Stichting Cuypersgenootschap en de Erfgoedvereniging Bond Heemschut aanhangig gemaakte procedure bij de bestuursrechter -tegen het besluit van het College om de geadviseerde aanwijzing van het oude stadhuis als gemeentelijk monument af te wijzen- kan er een grote vertraging optreden.

Onze hergebruik plannen, die in overleg met architect Harm Dethmers, de erven Oud en de 'Conclusie & aanbevelingen' van Het Oversticht tot stand is gekomen, maakt het ons inziens mogelijk om te bespreken hoe om te gaan met deze procedure.

We verwachten binnenkort tot overeenstemming te komen met één van de drie gegadigde partijen over de financiering van het gehele project. Aansluitend zal een bieding worden aangeboden met de volledige voorwaarden.

Vriendelijke groet,

Namens Stichting projectbureau Hergebruik Gebouwen



Guus Zeillemaker

Bijlagen
Voorstel wijziging van de huidige bestemming