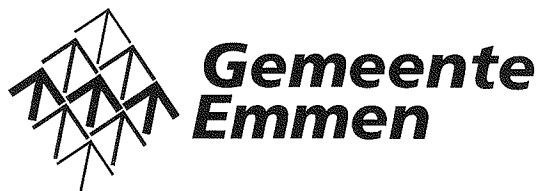


Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

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



Emmen Vernieuwt

Aan de raad van de gemeente Emmen

ons kenmerk	uw kenmerk	bijlage	behandeld door
21.000609			E. Kuipers
datum	telefoon	fax	e-mail
12 mei 2021	14 0591		gemeente@emmen.nl
onderwerp	Project Biochron / CBK Rensenpark		

Geachte leden van de raad,

Zoals in onze laatste brief aan de raad d.d. 14 april 2021 is aangegeven, is in het verleden afgesproken dat wij het gevoel van de raad vragen bij grotere initiatieven die betrekking hebben op de ontwikkeling van het Rensenpark voordat de parkredactie als toetsend orgaan operationeel is. Het voornemen, de kelders van het Biochron te transformeren naar hoogwaardige, multifunctionele expositieruimte in combinatie met de (beleidsmatig vastgelegde) herinrichting van de entreezone van het Rensenpark is zo'n ontwikkeling. Daarnaast is met uw raad afgesproken, dat wij u betrekken bij de verdere planuitwerking.

Stand van zaken

Sloop

De sloop van de bovenbouw is inmiddels nagenoeg afgerond en het plan wordt momenteel verder uitgewerkt. Volledige afronding van de sloop en het wind- en waterdicht maken van de kelders wordt, conform planning, uiterlijk verwacht in juli 2021.

Programma van eisen

De planuitwerking is inmiddels gestart op basis van het door ons college vastgestelde plan van aanpak, zoals is vermeld in de brief aan uw raad d.d. 3 maart 2021. De eerste stap hierin is het opstellen van het programma van eisen (PvE). Het PvE legt, op basis van het kader uit de bijgevoegde projectbeschrijving, in meer detail vast waaraan het gebouw moet voldoen, en bestaat uit een functioneel, ruimtelijk en technisch programma van eisen. Belangrijke elementen ter uitwerking zijn onder meer de multifunctionaliteit, bewaking van de kwaliteit en uitstraling op deze bijzondere locatie en de gebruiksmogelijkheden voor het CBK. Met bijgevoegde projectbeschrijving die het kader vormt voor het PvE wordt de raad in staat gesteld zijn rol te vervullen en zijn gevoelens mee te geven aan het college ter verdere uitwerking.

Rol Kwaliteitsteam Rensenpark

Het Kwaliteitsteam Rensenpark wordt vroegtijdig betrokken bij de uitwerking door - naast in de ontwerpfasen - ook nu al mee te denken over de uitvoering en daarover te adviseren. Op 30 april heeft hiertoe de eerste werksessie met het kwaliteitsteam plaatsgevonden. Verdere advisering vindt plaats als onderdeel van de ontwerpfasen.

Vervolgstappen en planning

De architect en de installatie-adviseur zijn inmiddels geselecteerd. De verdere planning voorziet in de afronding van de ontwerpfase eind 2021 en verdere technische uitwerking en aanbesteding in de eerste helft van 2022. Uitvoering is globaal voorzien in de periode 2022-2023.

Financiële stand van zaken

Zoals is toegezegd aan de raad beperkt het college zich in eerste instantie tot sloop van de bovenbouw van het Biochron en planvorming. De kosten van de sloop en het wind- en waterdicht maken van de kelders maken deel uit van het totale investeringskrediet van € 5,5 miljoen, dat bij de vaststelling van de begroting 2021 beschikbaar is gesteld, en bedragen circa € 300.000,-. De tot nu toe gemaakte plankosten, adviseurskosten en interne begeleiding en aangegane verplichtingen (architect / adviseurs) bedragen circa € 160.000,-. Voor het resterende deel van het investeringskrediet zijn wij nog geen verplichtingen aangegaan.

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. Tot op heden is er geen reden te veronderstellen dat het beschikbare krediet van € 5,5 miljoen exclusief btw niet toereikend is voor de transformatie van tenminste de helft van de kelders en de herinrichting van de entreezone. Het huidige krediet van € 5,5 miljoen exclusief BTW is volledig gedekt door de kostenbesparing op het beheer en onderhoud van het Biochron, de inzet van de huidige huurkosten van het CBK en de extra structurele jaarlijkse kapitaallast van € 40.000, die in de begroting 2021 en verder hiervoor is opgenomen.

Ten aanzien van het resterende gedeelte van de kelders (fase 2), kan -afhankelijk van de beschikbare middelen en nadere besluitvorming - in een later stadium bekeken worden of, en zo ja op welke termijn, dit gedeelte ontwikkeld kan worden voor nieuwe initiatieven op het gebied van kunst en cultuur.

Gevoelen van de raad

Conform de met uw raad gemaakte afspraken beperkt ons college zich vooralsnog tot sloop en planuitwerking en is het gewenst om, voordat verdere stappen worden gezet, uw raad te betrekken bij het vervolgproces. Hiertoe is op 1 juni een informatieve bijeenkomst gepland waarin de raad verder inhoudelijk wordt geïnformeerd, in de vorm van een rondleiding door de kelders van het Biochron en een inhoudelijke toelichting op de stand van zaken. Deze bijeenkomst dient om u goed geïnformeerd in de gelegenheid te stellen het gevoel kenbaar te maken over deze ontwikkeling. Daarnaast informeren we uw raad middels de bij deze brief gevoegde projectomschrijving, waarin de achtergronden, kaders, doelen, resultaten en randvoorwaarden van het project op rij gezet zijn.

Wij vragen uw raad op de volgende punten het gevoel kenbaar te maken in de komende commissievergadering van juni 2021:

- De inhoudelijke toelichting op het project Biochron / CBK Rensenspark als verwoord in bijgevoegde projectomschrijving.
- Het aanwenden van het (na sloop en planuitwerking) resterende deel van het in de meerjarenbegroting 2021 opgenomen investeringskrediet van € 5,5 miljoen voor het project rondom de transformatie van tenminste 50% van de kelders van het Biochron en de herinrichting van de entreezone.

Hetgeen wordt besproken in de raadscommissie wordt vervolgens door ons college meegenomen in de afwegingen in het vervolg van het proces. Voor de verdere achtergronden wordt korthedshalve verwezen naar de eerder aan uw raad toegezonden brieven d.d. 4 november 2020 en 3 maart 2021.

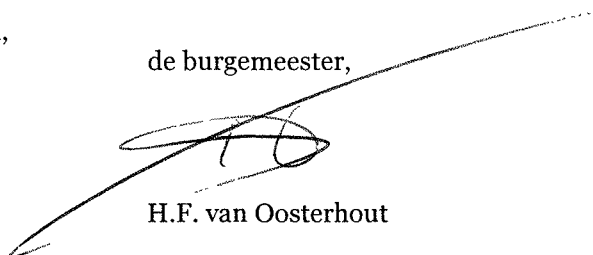
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,



M. Plantinga-Leenders

de burgemeester,



H.F. van Oosterhout