



centrum  
beelden  
dekunst  
emmen

# Transformatie kelders Biochron, huisvesting CBK Rensenpark en herinrichting entreezone Rensenpark

## *Projectbeschrijving*

Programmabureau Emmen Vernieuwt  
Programma ontwikkeling Rensenpark



### 1. Inleiding

In dit document wordt ten aanzien van het project 'Transformatie kelders Biochron, huisvesting CBK Rensenpark en herinrichting entreezone Rensenpark', een inhoudelijke beschrijving gegeven van de aanleiding en achtergronden van het project. Ook zijn een aantal eisen en randvoorwaarden die in belangrijke mate de basis vormen voor het programma van eisen op rij gezet.

### 2. Programmatische bijdrage aan de voor het Rensenpark vastgestelde ambities

Door handhaving en herontwikkeling van de kelders van het Biochron wordt een stevige impuls gegeven aan de vastgestelde beleidsambitie voor het Rensenpark als creatieve broedplaats. Het creatief concept strekt ertoe het park gestaag om te vormen naar een broedplaats voor kunst, cultuur en innovatie. Een belangrijke pijler van deze langjarige ambitie is het realiseren van laagdrempelige, multifunctioneel inzetbare ruimte voor kunst en cultuur in brede zin, om zo reuring en levendigheid te creëren en het juiste klimaat c.q. de juiste randvoorwaarden te scheppen voor het stimuleren van kunst en cultuur.

In dit kader is de herontwikkeling van de kelders van het Biochron ten behoeve van multifunctioneel inzetbare ruimte voor kunst en cultuur een mooi voorbeeld. Daarbij is het CBK de geëigende partij om deze eerste stap te zetten, niet alleen vanwege de unaniem aangenomen raadsmotie om het CBK te huisvesten in het Rensenpark, maar ook vanwege de combinatie met bestaande dekkingsmiddelen. Door onder meer de inzet van de huursom van het huidige onderkomen van het CBK is dekking van de investering grotendeels binnen bestaande middelen te realiseren.-Daarbij biedt de omvang van het keldervolume uitstekende kansen om, al dan niet gefaseerd, ruimte te bieden voor niet alleen het CBK, maar ook voor tal van andere ontwikkelingen op het vlak van kunst en cultuur die passen binnen onze beleidsambitie.

Met herontwikkeling van de kelders bieden we enerzijds maatschappelijke meerwaarde door op een unieke manier te komen tot hergebruik van waardevolle elementen uit het verleden en komen we anderzijds tot een iconische en toekomstbestendige nieuwe bestemming voor de kelders van het Biochron. Dit door de kelders om te vormen naar multifunctionele, hoogwaardige expositieruimte met een unieke museale uitstraling, en met een prachtige ligging in de entreezone van het Rensenpark. Daarbij wordt in één beweging de entreezone van het Rensenpark opnieuw ingericht conform het vastgestelde beleidskader.

### 3. Uitstraling en sfeer

Niet alleen de transformatie van de kelders is van belang, ook de herinrichting van de entreezone van het Rensenpark is, op deze belangrijke plek in het centrum, essentieel. Daarbij worden de kelders toegankelijk gemaakt en voorzien van voldoende daglicht met een beperkt aantal bovengrondse opstallen die onderdeel zijn van een geïntegreerd totaalontwerp in een groene, waterrijke setting. Water vormt daarbij de natuurlijke scheidslijn tussen het Rensenpark en het Marktplein, waarbij sprake is van lange zichtlijnen met een groen karakter tussen park en markt. Hiermee ontstaat een transparante, natuurlijke verbinding tussen het centrum en het Rensenpark, waarbij tevens de (beleidsmatig vastgelegde) extra entree naar het park naast de Lindenhof direct wordt meegenomen. Op deze wijze wordt het Rensenpark een natuurlijk onderdeel van de looproutes in het centrum en vormt de entree een uitnodiging om een bezoek te brengen.

Onderstaande sfeerimpressies worden, omdat de ontwerpfase nog niet is gestart, niet geacht het eindbeeld weer te geven, maar geven inzicht in het concept dat de basis vormt voor de verdere uitwerking.



### 3. Projectdoelen, resultaten, eisen en randvoorwaarden

Het project beoogt de volgende doelstellingen te realiseren:

- Een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het Rensenspark als creatieve hotspot door de transformatie van de kelders van het Biochron in het Rensenspark naar hoogwaardige, multifunctionele expositieruimte voor initiatieven op het gebied van kunst en cultuur.
- Het bieden van passende, toekomstbestendige huisvesting voor onder meer het Centrum Beeldende Kunst in het Rensenspark, als onderdeel daarvan.
- Hiermee uitvoering te geven aan de raadsnotie CBK en een bijdrage te leveren de doelstellingen van het programma Rensenspark binnen Emmen Vernieuwt
- Het versterken van de verbinding Marktplein – Rensenspark.

Met de volgende resultaten:

- Hoogwaardige, multifunctionele expositieruimte met een museale uitstraling in de kelders van het Biochron in het Rensenspark, met – als onderdeel daarvan- nieuwe huisvesting van het Centrum Beeldende Kunst in tenminste 50 % van het keldervolume (minimaal 1164 m<sup>2</sup> ten behoeve van het CBK).
- De planvorming voor herontwikkeling van het gehele keldervolume van het Biochron (circa 2200 m<sup>2</sup>) naar hoogwaardige, multifunctionele expositieruimte.
- Hoogwaardige herinrichting van de entreezone van het Rensenspark, inclusief de afwerking van de volledige bovenzijde van de kelders in de vorm van toegangen, lichtkoepels en overige maaiveldinrichting.

Overige uitgangspunten

- Hergebruik van bestaande elementen waar mogelijk.
- Geheel nieuwe installaties / verlichting (lichtkoepels) et cetera.
- Goede uitstraling van entrees en expositieruimten met een passende museale uitstraling ten behoeve van het CBK.
- Maaiveldniveau / entree zone volledig en kwalitatief goed inrichten als entreezone en overgang Rensenspark / Marktplein.
- 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 m<sup>2</sup>). 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 van € 5,5 mln. excl btw) 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, bijvoorbeeld via aanvullende dekking middels het Regiostedenfonds.