

Inhoudelijk afwegingskader Rozetpand Centrum

Adres: Kortestraat 16, 6811 EP Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie O nummer 8206 (gedeeltelijk), 8724 (gedeeltelijk) en 8837 (gedeeltelijk)

Doel inhoudelijk afwegingskader

Het afwegingskader is bedoeld als toetsingskader voor nieuwe initiatieven, om te kunnen beoordelen of ze op inhoud aansluiten bij het beoogde doel van het Rozetpand Centrum en op de reeds aanwezige functies.

Het afwegingskader is tot stand gekomen aan de hand van het vlekkenplan van Rozet, gesprekken met de wethouder Cultuur, een interne sessie met de betrokken beleidsvelden (29-08-2024) en de Planologietafel (17-09-2024).

Aanleiding

De basis van culturele instelling Rozet zijn de programma's Meedoen, Onderwijs, Informatie & Collectie en Publiek & Debat. Voor de uitvoering van haar wettelijke taken en de gemeentelijke ambities op het gebied van cultuur, erfgoed, onderwijs en welzijn ontvangt Rozet subsidie van de gemeente Arnhem. Hieruit moet zij ook haar huisvestingslasten voldoen. De huisvestingslasten en de kosten voor veiligheid zijn de laatste jaren flink gestegen. Rozet heeft aangegeven, door middel van haar vlekkenplan, dat zij op de centrumlocatie met minder m2 toe kan. Rozet onderzoekt daarom gezamenlijk met de gemeente wat de mogelijkheden zijn.

De opgave

Het Rozetpand is een multifunctioneel cultureel centrum, gelegen in de binnenstad van Arnhem. Het pand is in 2013 geopend, is in eigendom van de gemeente en wordt (grotendeels) gehuurd door Stichting Rozet. Ook het dagelijks beheer wordt door Stichting Rozet uitgevoerd.

- Huidige bestemming is gemengd.
- Het totale pand is 12.182 m2 BVO, verspreid over 5 verdiepingen, de begane grond en de kelder (7 bouwlagen) en een dakterras
- Stichting Rozet huurt het pand grotendeels, m.u.v. het dakterras (450 m2) en een gedeelte van de begane grond (+/- 800 m2)
- Het gehuurde is in de huurovereenkomst tussen gemeente en Rozet gedefinieerd als: multifunctionele accommodatie met een publiek karakter, waarin maatschappelijke, culturele en educatieve instellingen gevestigd zijn die met elkaar en met de bezoekers kennis delen en (door samenwerking) elkaars aanbod verbreden en verrijken.
- Het deel van de begane grond dat Rozet niet huurt, werd door horeca-uitbater Momento rechtstreeks van de gemeente gehuurd. Momento is in mei jl. failliet verklaard en uit het pand getrokken. Dit deel van het pand staat momenteel leeg en is afgesloten voor publiek.
- Rozet verwacht 5500 m2 nodig te hebben op de verdiepingen -1, 1, 2 en 3 (hiermee laten ze de verhuur aan creatieve zzp'ers, ongeveer 1781 m2, buiten beschouwing. Zie aanpalende vraagstukken)
- De fietsenkelder (ca. 152 m2) is momenteel alleen in gebruik voor eigen personeel en is door de steile helling niet geschikt gebleken voor een openbaar toegankelijke fietsenstalling. De ruimte moet, los van de huidige functie, worden meegenomen in de verkenning

Kortom er moet invulling worden gezocht voor:

- Verschillende ruimtes op verdieping 3, 4 en 5. Van de ruimtes die reeds in gebruik zijn, kan worden gezocht naar een hogere bezettingsgraad.

Rozet heeft in haar Vlekkenplan twee scenario's geschetst:

Scenario 1 (voorkeur Rozet)

Rozet verzorgt de exploitatie van het gehele gebouw (inclusief de horeca)

Scenario 2

Rozet gaat terug naar het strikt noodzakelijke aantal m2 en geeft de niet ingevulde m2 terug aan de gemeente.

Aanpalende vraagstukken

Ruimte voor cursusaanbod

Rozet verhuurt ruimtes aan zzp'ers die cursussen voor cultuur in de vrije tijd aanbieden (muziekles, dansles etc.). Deze verhuur maakt onderdeel uit van de subsidieafspraken tussen Rozet en de gemeente (basissubsidie). Rozet heeft aangegeven hierover in gesprek te willen met de gemeente, omdat ze de ruimtes overdag onvoldoende gevuld krijgen en zij aan de zzp'ers geen kostprijs dekkende huur kunnen vragen. Ondanks dat zij hier via de gemeentelijke subsidie voor wordt gecompenseerd, geeft Rozet aan dat dit financieel niet uit kan.

(her)Indeling pand

Met het Vlekkenplan heeft Rozet ook nagedacht over haar eigen functies en waar die het beste kunnen landen in het pand. Rozet stelt een herindeling van de bestaande functies voor, wat tot een wenselijke(re) situatie kan leiden.

Daarnaast constateren we dat de huidige inrichting van de plint en de directe omgeving van het pand (het voorplein en de beide zijkanten) voor onvoldoende levendigheid zorgt. Hierbij is de wens dat er betere verbinding tussen binnen en buiten ontstaat.

Doorontwikkeling Erfgoedcentrum

Het Erfgoedcentrum is een samenwerking tussen Rozet en Museum Arnhem. Rozet verhuurt de door haar gehuurde ruimte in de kelder van het pand onder aan Museum Arnhem, die op haar beurt de historische collectie ter beschikking stelt en beheert. Samen zorgen ze voor een educatief en publieksvriendelijk programma. Het Erfgoedcentrum is aan doorontwikkeling toe, zowel op inhoud als qua inrichting. Bestuurlijk (Erfgoed) is de wens uitgesproken om (nog) meer de verbinding met de historische kelders te leggen. Daarnaast is het Erfgoedcentrum vanuit de ingang van het pand gezien lastig vindbaar.

Onderzoek Gelderlandbibliotheek

Provincie Gelderland geeft Stichting Rozet subsidie voor de Gelderlandbibliotheek. De collectie van de Gelderlandbibliotheek is gehuisvest in het Erfgoedcentrum. Momenteel wordt onderzocht wat de insteek van de Gelderland bibliotheek moet zijn.

Factoren van betekenis

- **Veiligheid**

Veiligheid is een belangrijk thema voor Rozet Centrum, het pand is gelegen in een gebied waar veel overlast is. Ten aanzien van het huisvestingsvraagstuk is de vraag welke rol het gebied en het pand kan spelen in het tegengaan van onveiligheid, waarbij binnen en buiten worden gekoppeld.

- **Gebiedsgericht**

In de afweging van nieuwe initiatieven dient er gebiedsgericht te worden gekeken: welke functies voegen wat toe aan het gebied en concurreren niet met de reeds aanwezige functies? Het gebied waarin het Rozetpand zien we een verschuiving van detailhandel naar wonen, het is dan ook zinvol om te kijken naar maatschappelijke en dan specifiek gezondheidsvoorzieningen (zoals tandarts, kinderopvang, consultatiebureau). Ook de verbinding van Rozet met de rest van het centrum is een aandachtspunt (ook richting de blauwe golven/Coehoorn).

- **Participatieproces**

Belangrijk in dit proces is: hoe neem je omwonenden en ondernemers mee? Gemeente Arnhem maakt voor participatie gebruik van [Arnhems stappenplan participatie](#).

- **Ontwikkelperspectief Binnenstad**

Momenteel wordt er gewerkt aan het Ontwikkelperspectief Binnenstad, dat in de zomer 2025 gereed zal zijn. Thema's die van belang zijn in het centrum, zoals veiligheid en levendigheid, zijn besproken in een eerste bijeenkomst met omwonenden, ondernemers en maatschappelijke organisaties (waaronder Rozet).

- **Horeca**

Bij het toevoegen van een eventuele horecafunctie, moeten we waken voor oneerlijke concurrentie met de ondernemers in de binnenstad (met name als de horeca onderdeel is van een gesubsidieerd initiatief). Het is de wens van Rozet dat wanneer er een horecafunctie wordt toegevoegd aan het pand, deze complementair is aan Rozet en ook de catering verzorgd voor de vergaderfuncties van Rozet.

Programmatistische mogelijkheden

1. Culturele initiatieven

Het pand van Rozet in het centrum is in 2013 neergezet als een multifunctioneel cultureel centrum met een publiek karakter. De voorkeur gaat uit naar het gebouw primair als cultuurgebouw te blijven benutten, waarbij de initiatieven elkaar onderling versterken binnen het totaalconcept. Als andere initiatieven tot het gebouw worden toegelaten, is de wens dat die inhoudelijk versterkend werken aan de reeds gevestigde functies en onder dezelfde financiële voorwaarden (lees betaalbaar) kunnen worden toegelaten.

2. Maatschappelijke initiatieven

Mocht het gebouw niet volledig te vullen zijn met culturele initiatieven of dit scenario financieel niet tot de gewenste situatie leiden, zijn maatschappelijke initiatieven ook mogelijk. Denk hierbij aan welzijns- en/of onderwijsorganisaties of een horecaconcept met leer-werkplekken. Belangrijk is dat het functies betreffen met een publiek karakter, d.w.z. breed toegankelijk zijn.

Gelet op het bovenstaande zijn er grofweg twee scenario's mogelijk:

1. Vol inzetten op cultuur

Bij dit scenario intensiveer je het culturele aanbod in het Rozetpand. Denk hierbij aan een toename aan cultureel cursusaanbod (zzp'ers), ruimte voor amateurkunst, culturele organisaties en initiatieven. Verwachting bij dit scenario is dat het financieel meer gaat vragen van de gemeente

2. Cultuur/maatschappelijk

Er zijn veel maatschappelijke organisaties die ruimte zoeken, waarvoor het Rozetpand het antwoord zou kunnen zijn. Door de brede functie van Rozet past deze benadering ook goed bij het huidige profiel van het pand. Ook bij dit scenario houdt het pand haar publieke karakter.