



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	4019628	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Programmamanager/ leidinggevende	Liesbet Hoek		
Ambtenaar	Stef Katwijk	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	0615132024	Datum in college	12 december 2023
		Datum fataal	Nee

Onderwerp: Herijking Ontwikkeling Groningensingel 1245

Kernboodschap

Het voormalige Lorentz Lyceum aan de Groningensingel 1245 was voor zowel politie (Districtsbureau Politie Gelderland Midden en het Basisteam Politie Zuid) als popcentrum Jacobiberg in beeld als gezamenlijk toekomstbestendig onderkomen. Daartoe werd de ruimtelijke en financiële haalbaarheid onderzocht, uit te werken in een gebiedsvisie. In oktober 2023 heeft de politie bericht dat wordt afgezien van de beoogde nieuwbouw op de Groningensingel 1245 en dat wordt ingezet op nieuwe huisvesting in bestaande bouw. Met het bericht van de politie ontstaat de mogelijkheid om het schoolgebouw geheel en permanent in te zetten voor de huisvesting van de culturele en creatieve sector, waaronder in ieder geval de Jacobiberg. Daarvoor is een functioneel-inhoudelijke, ruimtelijke en financiële herijking van de ontwikkeling Groningensingel 1245 noodzakelijk die ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd. In de tussentijd kan popcentrum Jacobiberg, vanwege de aanstaande beëindiging van de bruikleenovereenkomst voor het huidige onderkomen op De Hes, per 1 april 2024 alvast intrek nemen in het voormalige schoolgebouw.

Voorstel

1. Niet langer de haalbaarheid te onderzoeken van huisvesting van het Districtsbureau Politie Gelderland Midden en het Basisteam Politie Zuid op de Groningensingel 1245.
2. De Groningensingel 1245 per 1 april 2024 in te zetten om culturele beleidsdoelen te realiseren en de gebouwgebonden kosten en opbrengsten per die datum te verrekenen met de cultuurbegroting.
3. De ontwikkeling van de Groningensingel 1245 zowel functioneel-inhoudelijk, ruimtelijk als ook financieel te herijken en daarbij als uitgangspunt te hanteren om het gehele voormalige schoolgebouw via een gebouwtransformatie permanent in te zetten voor de huisvesting van de culturele en creatieve sector, waaronder in ieder geval popcentrum Jacobiberg, andere culturele initiatieven en cultureel ondernemers en verder ook ruimte te bieden aan initiatieven die een verbinding leggen tussen cultuur en opgaven in het sociaal-maatschappelijke domein.
4. De raad hierover met bijgevoegde brief te informeren.



Inleiding

Tot medio 2023 bestond het voornemen om op de plek van het voormalige Lorentz Lyceum aan de Groningensingel 1245 een ontwikkeling te realiseren waarin politie (Districtsbureau Politie Gelderland Midden en het Basisteam Politie Zuid) en popcentrum Jacobiberg samen een toekomstbestendig onderkomen zouden krijgen. Medio 2023 heeft de politie echter aangegeven dat, mede als gevolg van stijgende bouwprijzen en duurzaamheidsopgaven, als onderdeel van een landelijke inventarisatie de verschillende huisvestingsopgaven kritisch tegen het licht zijn gehouden. Daarbij is ook gekeken naar nut en noodzaak van nieuwbouw tegenover verbouw van bestaande gebouwen, met mogelijke gevolgen voor de beoogde nieuwbouw ontwikkeling op de Groningensingel 1245. In oktober 2023 heeft de politie bericht dat definitief wordt afgezien van nieuwbouw op de Groningensingel 1245 en dat wordt ingezet op bestaande bouw. Met het bericht van de politie ontstaat de mogelijkheid om het schoolgebouw geheel en permanent in te zetten voor de huisvesting van de culturele en creatieve sector, waaronder in ieder geval de Jacobiberg. Die ambitie past binnen de beleidsdoelstelling om het culturele aanbod in Arnhem-Zuid te versterken, evenals de doelstelling in het kader van het Plan van aanpak Huisvesting voor de culturele en creatieve sector 2021-2024 om 12.000m² permanente werkruimte voor culturele en creatieve ondernemers te realiseren. Daarvoor is een functioneel-inhoudelijke, ruimtelijke en financiële herijking van de ontwikkeling Groningensingel 1245 noodzakelijk. In de tussentijd kan popcentrum Jacobiberg, vanwege aanstaande beëindiging van de bruikleenovereenkomst voor het huidige onderkomen op De Hes, per 1 april 2024 alvast haar intrek nemen in het voormalige schoolgebouw.

Beoogd effect

De ambitie om een cultureel verzamelgebouw te maken met een totale vloeroppervlakte van rond de 7.000m² past binnen de doelstelling van het 'Plan van aanpak Huisvesting Culturele en Creatieve Sector' om 12.000m² permanente werkruimte te realiseren. Het vergroten van de culturele functie op deze locatie past ook bij de ambitie om de spreiding van cultuur over de stad beter in evenwicht te brengen en cultuur dichterbij te brengen en beter toegankelijk te maken voor alle Arnhemmers, onder wie de bewoners van Arnhem-Zuid. In dat kader wordt ook gewerkt aan een nieuw cultuurcentrum in Kronenburg.

Argumenten

1.1 *Met de transformatie van het gehele voormalige schoolgebouw aan de Groningensingel 1245 tot een cultuur verzamelgebouw wordt:*

- In het kader van het Plan van Aanpak Huisvesting Culturele en Creatieve Sector in een keer circa 7.000m² permanente werkruimte gerealiseerd voor de creatieve en culturele sector.
- Het culturaanbod in Arnhem-Zuid versterkt, toegankelijker, breder en meer divers gemaakt.



Kanttekeningen en risico's

- 1.1 Voor het in gebruik nemen van de Groningensingel 1245 ten behoeve van cultuur is een omgevingsvergunning nodig vanwege het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.
- 1.2 De stichtingskosten voor het huisvesten van popcentrum Jacobiberg zijn in 2022 geraamd op € 11 mln. Met het aannemen van de Programmabegroting 2023-2026 zijn op basis van deze investeringssom middelen (€ 500.000,- per jaar) beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling en instandhouding van de Jacobiberg aan de Groningensingel 1245. Als gevolg van prijsstijgingen (bouwkosten, materiaalkosten) kunnen de stichtingskosten hoger uitvallen dan de aanvankelijk beschikbaar gestelde middelen.

Financiën

Om de locatie aan de Groningensingel 1245 geschikt te maken voor een cultuur verzamelgebouw moeten er investeringen gedaan worden, die uiteindelijk doorbelast worden in een kostprijsdekkende huur.

Voor de ontwikkeling, vestiging en instandhouding van popcentrum Jacobiberg op de Groningensingel 1245 zijn met het aannemen van de Programmabegroting 2023-2026 middelen beschikbaar gesteld. Met ingang van 2023 is in de cultuurbegroting structureel € 500.000,- per jaar beschikbaar.

Voor het kunnen opnemen van kapitaallasten vanwege andere noodzakelijke investeringen in potentiële cultuurgebouwen is vanaf 2025 een totale investering van € 7.000.000,- beschikbaar in de cultuurbegroting. Deze middelen kunnen ook worden ingezet op de locatie Groningensingel 1245.

Uitvoering

Stichting Quadraam is tot 1 april 2024 huurder van de Groningensingel 1245 en heeft daar het ISK onderwijs ondergebracht. Vanaf 1 april 2024 biedt Quadraam het ISK onderwijs aan in de direct naastgelegen Maarten van Rossemschool en wordt de Groningensingel 1245 leeg opgeleverd. Met ingang van 1 april 2024 ontstaat vervolgens de ruimte om popcentrum Jacobiberg in zijn geheel en in een keer te verhuizen vanaf De Hes.

Met het oogmerk om een bijzonder cultuur verzamelgebouw te realiseren wordt eerst een helder gebouwconcept opgesteld. Vanuit het beoogde concept wordt vervolgens een visiedocument voor de herontwikkeling van de Groningensingel 1245 gemaakt. Dat document bestaat uit een verkenning van de functionele-inhoudelijke en de ruimtelijke (onder meer verkeersontsluiting, parkeren, laden en lossen) inpasbaarheid van het cultuurgebouw, evenals het berekenen van de financiële opgave en het maken van een sluitende business case. Het visiedocument inclusief de benodigde investeringssom kan naar verwachting binnen zes maanden voor besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.



Communicatie

Bewoners en andere belanghebbenden worden via een huis-aan-huis brief en de in de wijk bekende wijk- en buurtnetwerken geïnformeerd over het besluit om naar aanleiding van het bericht van de politie een nieuw plan voor de Groningensingel 1245 te ontwikkelen.

Bijlagen

Stukken voor college

- Raadsbrief Herijking Ontwikkeling Groningensingel 1245

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsbrief Herijking Ontwikkeling Groningensingel 1245