



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	502289	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Programmamanager	Roland Heijnen		
Ambtenaar	Thor Smits	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	3448	Datum in college	8 september 2020
		Datum fataal	

Onderwerp: Transformatie voormalig Rembrandt theater

Voorstel

1. Kennis te nemen van de brief van Minerva Entertainment BV over het voormalige Rembrandt Theater, met daarin het verzoek in te stemmen met het uitgangspunt om het pand te transformeren tot wonen, met mogelijk een publieke functie in de plint.
2. Positief te reageren op dit verzoek met bijgevoegde brief.
3. De eigenaar bijgevoegd ambtiedocument mee te geven als kader voor de herontwikkeling.
4. De raad hierover te informeren met bijgevoegde brief.

Inleiding

Het Rembrandt Theater aan het Velperplein 10 te Arnhem, was tot enkele jaren geleden als bioscoop in gebruik. Het pand staat sinds enige tijd leeg en wordt incidenteel gebruikt voor kortdurende evenementen, het is in afwachting van een permanente herbestemming.

De eigenaar van het pand, Minerva Entertainment BV, geeft aan dat het hun voorkeur heeft het pand met respect voor de monumentale status te transformeren naar woningen, met mogelijk een publieke functie in de plint, en vraagt aan het college of het met dit uitgangspunt in kan instemmen.

Voorstel is positief te antwoorden op dit verzoek en om de eigenaar een kader mee te geven voor de herontwikkeling tot wonen met bij voorkeur een publieke functie in de plint, het eventueel toevoegen van volume aan het pand, en de omgang met de monumentale waarden daarbij.

De huidige staat van onderhoud en de uitstraling van het pand is slecht. De eigenaar heeft inmiddels een plan opgesteld om het tijdelijk beheer te professionaliseren, de staat van onderhoud te verbeteren en het pand een creatieve en levendige tijdelijk invulling te geven. Dit plan zal zo spoedig mogelijk worden uitgevoerd.



Beoogd effect

Behoud van het iconische pand van het voormalige Rembrand theater en het realiseren van een bijzondere en waardevolle aanvulling op de Arnhemse woningvoorraad, op een unieke centrum stedelijke locatie.

Argumenten

2.1 *Het behoud van de oorspronkelijke functie van het theater is niet haalbaar gebleken*

Uit het verslag van de verkenningsronde die in opdracht van Minerva is gedaan, en de daarin beschreven zoektocht naar een passende nieuwe invulling die aansluit bij de oorspronkelijke functie van het gebouw, blijkt voldoende dat dit niet haalbaar is.

2.2 *Er is behoefte aan woningen, zeker op een centrum stedelijke locatie als deze*

De regio Arnhem - Nijmegen heeft in samenwerking met de Provincie en het Rijk een woondeal gesloten om te sturen op de groeiende vraag naar voldoende passende en betaalbare woningen. De centrum stedelijke ligging van Rembrandt biedt een uitgelezen kans om hier aan bij te dragen en een bijzondere en waardevolle aanvulling te realiseren op de Arnhemse woningvoorraad.

2.3 *Uit een eerste verkenning blijkt dat omwonenden met een transformatie kunnen instemmen*

Uit een verkennende ronde in opdracht van Minerva (zie bijgevoegd verslag) blijkt dat voor de meeste gesprekspartners de functie wonen het meest voor de hand ligt als toekomstige invulling, met name als dat in combinatie is met een publieke functie in de plint.

3.1 *Het pand is een monument, dus kaders meegeven is belangrijk*

De transformatie moet gebeuren met zoveel als mogelijk het behoud van architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van Rembrandt. Het pand is een historisch, markant, iconisch gebouw op een betekenisvolle plek in de stad en verbonden met de geschiedenis van Arnhem. Transformatie naar wonen kan goed samen gaan met de historische waarden van het pand mits er een zorgvuldig plan ontworpen wordt.

3.2 *Er wordt gedacht aan het toevoegen van volume, ook hiervoor zijn kaders belangrijk*

Het toevoegen van volume aan het bestaande pand is goed denkbaar, ook met behoud van monumentale waarde. Dit maakt een transformatie beter haalbaar, maar zorgt ook voor extra mogelijkheid woningen toe te voegen. Het ligt voor de hand dat toevoegen van volume leidt tot een grotere hoogte. Omdat het bestaand stedelijk gebied betreft is het goed hier uitgangspunten voor te formuleren (zie ook argument 2.3 en kanttekening 2.1)



Kanttekeningen en risico's

2.1 Direct aanwonenden vinden hoogbouw niet acceptabel

Uit een verkennende ronde in opdracht van Minerva (zie bijgevoegd verslag) blijkt weliswaar dat voor de meeste gesprekspartners de functie wonen het meest voor de hand ligt als toekomstige invulling, maar direct aanwonenden spreken uit dat met extra verdiepingen boven op het bestaande pand het uitzicht en woongenot (ernstig) zal worden aangetast. Eventueel toe te voegen hoogte staat niet vooraf vast en is onderdeel van verdere planvorming.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties

Uitvoering

Op basis van de uitgangspunten in de ambitiesnota in gesprek gaan met Minerva Entertainment BV over de volgende stap naar een nieuwe toekomst voor het voormalige Rembrandt theater.

Communicatie

- Uitgaande brief aan Minerva Entertainment BV
- Raadsbrief

Bijlagen

Stukken voor college

- Inkomende brief Minerva
- Verkenning door Minerva
- Uitgaande brief Minerva
- Ambitiedocument
- Cultuurhistorische uitgangspunten voor transformatie (bijlage bij ambitiedocument, overige bijlagen niet bijgevoegd)
- Raadsbrief

Stukken voor raad

- Raadsbrief