

## Memo

Aan:	Raadsleden, raadsinformatiebijeenkomst 27 juni 2024
Cc:	
Van:	Stuurgroep doorontwikkeling DRU IP
Datum	24 juni 2024
Kenmerk:	
Onderwerp:	Stand van zaken scenario-onderzoek doorontwikkeling DRU Industriepark

### Proces

De stuurgroep van het DRU Industriepark (DRU IP) is sinds maart 2024 druk aan de slag met de opdracht om te komen tot realistische scenario's op basis van de resultaten van eerdere haalbaarheidsonderzoeken.

Er zijn gesprekken gevoerd met alle partners op het DRU IP, met partijen waarmee structureel wordt samengewerkt, met landelijke en regionale adviseurs op het gebied van de drie ontwikkelfuncties<sup>1</sup> en met partijen die mogelijk één of meer nieuwe functies willen aanbieden.

Het waren open, enthousiaste en constructieve gesprekken waarbij alle partijen hebben aangegeven dat het DRU IP een bijzondere locatie is dat als geheelpark doorontwikkeling verdient. Een plek met een parkbeleving en waar het continue zou moeten bruisen.

De gesprekken hebben in vertrouwelijkheid plaatsgevonden. Ook zijn partijen er duidelijk op gewezen dat als zij later een aanbieder willen zijn we tijdig moeten stoppen met het voeren van gesprekken. Zodat zij op een later moment nog kunnen meedoen met een eventuele uitvraag/aanbesteding. Eventuele aanbieders is wel gevraagd of zij een checklist wilden invullen om zo een beeld te krijgen van wat zij voor ogen hebben.

De stuurgroep heeft daarnaast actief gevraagd aan partijen om andere partijen naar de stuurgroep te verwijzen indien er interesse is of als zij waardevolle informatie hebben die voor deze uitwerking van belang kan zijn.

Vanuit de gesprekken is veel input opgehaald vanuit verschillende invalshoeken. Deze inzichten dienen voor de stuurgroep als bouwstenen voor de uitwerking van conceptuele scenario's. De scenario's zijn gedeeld met het College van B&W en deze worden met de raad gedeeld tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op donderdag 27 juni (zie sheets in de bijlage). De input van de raadsbijeenkomst neemt de stuurgroep mee in de tussenstappen en de uiteindelijke rapportage na de zomer.

Naast de drie ontwikkelfuncties is de afbakening van het DRU IP vergroot door het meenemen van het Frank Daamengebouw in het totale gebied. Ook is gevraagd om met de scenario's niet alleen te kijken naar de drie ontwikkelfuncties of sec de SSP-Hal, maar naar het versterken van het totale DRU IP.

### Parkbeleving

Naast de drie ontwikkelfuncties is uit de gesprekken ook een aantal andere zaken naar voren gekomen, dat kan leiden tot optimalisatie voor het hele park. Te denken valt aan het vergroenen van het DRU IP. Daarvoor worden kansen gezien die mogelijk al op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. Vergroenen draagt enorm bij aan de beleving van het gebied als een park en kan ook mogelijkheden bieden voor de ontwikkelfuncties. Ook verduurzaming komt terug in de gesprekken. Een belangrijk onderwerp dat in algemene zin een opgave is voor iedereen, dus ook voor het DRU IP. Zowel voor de korte als voor de lange termijn.

<sup>1</sup> Museale- en overnachtingsfunctie en het versterken van de evenementenfunctie.

### **Optimalisatie**

Verder hebben diverse partijen ook de optie tot verschuiven van functies binnen het park aangekaart. , Op die manier kan clustering en een optimalisatie van functies op het terrein plaatsvinden en meer samenhang gecreëerd worden,. Dit heeft vervolgens weer invloed op (bevorderen van) de samenwerking op het DRU IP.

### **Drie ontwikkelfuncties**

De stuurgroep heeft gekeken naar de afzonderlijke ontwikkelfuncties:

Museum; Op basis van de input komt de stuurgroep in ieder geval tot de conclusie dat de ontwikkelfunctie 'Museum' al niet meer weggedacht kan worden van het DRU IP, mits er in eerste instantie wordt gedacht in de terminologie van expo. Er zijn immers 7 rijksmonumenten. Daarnaast zijn er al activiteiten of wordt gewerkt aan activiteiten die kunnen worden beschouwd als expo. Expo is mogelijk op het hele park (buitenruimte) of binnen gebouwen (binnenruimte). Expo heeft geen museale status, maar zou wel kunnen groeien naar een museale status. Er moet dan in ieder geval aan de nodige eisen worden voldaan. De groei naar een museale status kan voor onderdelen, maar zou ook kunnen gelden voor het gehele DRU IP. Denk aan de Unesco-status of de Europese monumentenstatus.

Evenementen; Deze functie is nu al aanwezig op het park. Vooral in de vorm van enkele grote evenementen per jaar in de SSP-Hal. Het gaat dan niet om een belasting die continue is, maar om zogeheten 'piekbelasting'. Voor dit onderdeel heeft de stuurgroep gekeken naar mogelijke keuzes waar deze ontwikkelfunctie voor komt te staan als specifiek gekeken wordt naar de SSP-Hal. Gedacht moet worden aan de huidige omvang van de hal, maar ook aan het maken van (al dan niet) flexibele ruimtes binnen de hal. Naarmate er meer functies worden toebedeeld aan vaste plekken in de hal, des te meer invloed dit heeft op flexibiliteit dan wel inzetbaarheid voor grootschalig gebruik. Een ingreep voor de ene functie heeft ook meteen invloed op andere functies. Afhankelijk van ingrepen kan de hal ook geschikt worden gemaakt voor ander soortige evenementen die op dit moment niet passen in de huidige ruimtes. Deze kunnen een aanvulling zijn op het huidige aanbod op het DRU IP.

Overnachting/Hotel; Deze functie is nog niet aanwezig op het terrein. Toch komt uit de gesprekken dat er behoefte is aan deze functie. De stuurgroep haalt uit de gesprekken dat het met name zal gaan om zakelijke- en toeristische overnachtingen. Zakelijke overnachtingen worden vaker gelinkt aan kort verblijf in een kamer (geen eigen gelegenheid tot bereiden van eten). Toeristische overnachtingen worden meer gelinkt aan kort verblijf in een wat ruimer opgezette ruimte waar wel een eigen kookgelegenheid aanwezig is. Dit noemen we 'cabin'. De term zegt overigens niets over de exacte verschijningsvorm.

Overnachtingsplekken voor studenten vormen geen structurele basis, maar dat wil niet zeggen dat geen gehoor kan worden gegeven aan de behoefte. De voornoemde mogelijkheden zouden namelijk buiten het hoogseizoen kunnen worden ingezet als overnachtingsruimte voor studenten.

Er zijn meerdere opties voor de locatie van overnachtingsmogelijkheden: nieuwbouw in de buitenruimte, maar ook in bestaande gebouwen als er bijvoorbeeld geschoven wordt binnen het DRU IP.

### **Conceptuele scenario's**

Bovenstaande is verwerkt in een beperkt aantal conceptuele scenario's.

Bij het basisscenario ligt de nadruk op enkel de SSP-Hal en het vullen daarvan met één functie. In de loop van de scenario's is steeds meer sprake van gecombineerd gebruik binnen de SSP-Hal voor verschillende functies, maar ook ten aanzien van de rest van het DRU IP.. Deze scenario's zijn voor nu nog richtingen. Er is hierover geen enkel besluit genomen. De scenario's verdienen nog een verdere verdiepingsslag. Daarover meer onder het kopje planning.

Voor ieder scenario geldt dat renovatie van de SSP-hal als uitgangspunt is genomen. De SSP-hal wordt daarmee bouwkundig geoptimaliseerd en niet langer in ruïnebestendige staat gehouden. Dat is randvoorwaardelijk voor het inzetten van de hal binnen de doorontwikkeling en een verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar. Vanuit de stuurgroep wordt hiermee het signaal afgegeven dat dit in ieder geval om een investering vraagt van de gemeente, los van welke ontwikkelfunctie ook.

### **Planning**

De stuurgroep is momenteel bezig met het uitwerken van de financiële aspecten van de scenario's. Daarnaast worden de scenario's gewaardeerd aan de hand van een scorekaart die de stuurgroep heeft opgesteld. Er wordt gekeken naar de financiële haalbaarheid, de praktische haalbaarheid als ook naar de inhoudelijke bijdrage aan het totale DRU IP en de programmalijnen zoals die in 2018 gezamenlijk zijn geformuleerd.

De stuurgroep zal de komende zomerperiode gebruiken voor deze verdiepingsslag. Aan het eind van de zomerperiode levert de stuurgroep de definitieve rapportage aan bij de portefeuillehouders Kunst & Cultuur en Recreatie & Toerisme als opdrachtgevers. Zodat deze vervolgens in het najaar ter behandeling kan worden aangeboden aan het College van B&W en daarna ter besluitvorming aan de gemeenteraad.

Uiteraard staat de stuurgroep ook de komende periode nog steeds open voor gesprekken met partijen die geïnteresseerd zijn, partijen die willen investeren of partijen die kunnen en willen deelnemen aan versterking van het DRU IP middels subsidies of fondsen.

### *Bijlagen:*

- *Sheets presentatie*