

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp
Huisvesting Oyfo

Zaaknummer
2210175

Uw kenmerk

Datum
22 februari 2018

Geachte leden van de raad,

In mei 2016 heeft uw raad een besluit (zaaknummer 2010159) genomen dat enerzijds het voortbestaan van het muziekonderwijs moest borgen en anderzijds een nieuw en innovatief cultureel en toekomstbestendig concept moest verwezenlijken, waarin het voormalig CREA, Techniekmuseum HEIM en de muziekschool waren verweven.

In dat zelfde raadsbesluit zijn ook de financiële kaders voor de verwezenlijking van het nieuwe concept onder één dak gesteld, zoals dat door de nieuwe stichting ook was voorgesteld in het Dijkerscomplex aan de Industriestraat. De gemeente heeft met dit besluit 1.01 miljoen euro gereserveerd voor de realisatie van 1 centrale huisvesting. Uitgangspunt daarbij was dat alle kosten rond het muziekonderwijs inclusief huisvesting in 11 jaar zouden zijn terugverdiend door verlaging van de subsidie op de muziekschool met € 223.000 per jaar, waarna dit bedrag structureel vrij zou vallen aan de Gemeentelijke begroting. Stichting Oyfo kreeg met dit raadsbesluit de opdracht van uw raad om zorg te dragen voor de aanvullende middelen van derden en om het huisvestingsvraagstuk binnen de gestelde kaders in te vullen.

Eind 2016 werd duidelijk dat stichting Oyfo en EMGA op de belangrijke onderwerpen niet tot elkaar kwamen. EMGA gaf toen te kennen plannen voor nieuwbouw te hebben. Daar boven op kwam vervolgens in november 2016 berichtgeving van het rijk t.a.v. toekomstige verplichte energiebesparende maatregelen waaraan het huidige gebouw niet voldeed. Op basis daarvan heeft EMGA aan OYFO te kennen gegeven niet meer de bereidheid te hebben om het pand te verhuren. Vanwege de stagnering van de ontwikkeling met EMGA is Oyfo de gesprekken gestart met BOEi.

Nadat eind 2016 duidelijk werd dat EMGA geen medewerking meer wilde verlenen, heeft uw raad naar aanleiding van verkenning door de nieuwe stichting, Oyfo de ruimte gegeven de huisvestingsmogelijkheden op het Hazemeijerterrein verder te onderzoeken en te realiseren. In december 2017 werd uit besprekingen tussen Oyfo met BOEi echter duidelijk dat de aanpassingen aan de gebouwen van het Hazemeijerterrein – qua eenmalige investering hoger uit vallen dan tot op dat moment van uit werd gegaan. Deze ophoging van de kosten is gerelateerd aan de duurzaamheid van het gebouw ten einde voor Oyfo te kunnen voldoen aan een toekomstbestendige exploitatie. Zoals wij in onze eerdere brief d.d. 19 december (2190536) aan uw raad aangaven, moesten wij tot onze spijt, op basis van de nu voorliggende informatie, concluderen dat huisvesting van Oyfo op de locatie Hazemeijerterrein niet binnen de huidige financiële kaders past. De intentie van Oyfo was om uiterst zorgvuldig en met zo min mogelijk risico's tot besluitvorming te komen. Om risico's uit te kunnen sluiten was een gedetailleerd investeringsbeeld noodzakelijk, gebaseerd op onderzoek en 85% onderbouwde offerte's en met het oog op toekomstbestendigheid een huurprijs die past binnen de meerjarenexploitatie. In december jl. heeft tenslotte dat geleid tot een totaalbeeld van de kosten voor realisatie.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

1. Vervolg

In onze brief van 19 december hebben wij toegezegd in samenwerking met Oyfo te onderzoeken welke "scenario's op hoofdlijnen", gegeven de huidige inzichten, nu denkbaar zijn. Het uitgangspunt in het raadsbesluit van 11 mei 2016 (zaaknummer 2010159) van één bruisend warenhuis voor cultuur, techniek en erfgoed in één gezamenlijk onderkomen is daarbij als uitgangspunt gehanteerd. Dat blijft ook het uitgangspunt. Het concept van één bruisend warenhuis voor cultuur, techniek en erfgoed is geheel in de lijn van de door uw raad vastgestelde cultuurvisie, die als uitgangspunt heeft dat een vergaande niet vrijblijvende samenwerking noodzakelijk is om een toekomstbestendige culturele infrastructuur te hebben en te behouden in onze stad. Een volledig geïntegreerde instelling is daarbij het fundament, zodat ontwikkeling op inhoud, vernieuwing en kruisbestuiving mogelijk worden om zo levensbestendig te zijn. Daarmee dragen wij bij aan de aantrekkelijkheid van Hengelo.

2. Scenario's op hoofdlijnen

Voorafgaand aan de beschrijving van de scenario's moet worden opgemerkt dat, gezien de beperkte tijd die beschikbaar was voor een verkenning van de scenario's, de onderzochte scenario's niet op hetzelfde niveau zijn uitgewerkt. Immers voor het Hazemeijerterrein zijn gedurende een langere periode zorgvuldig tot op offerteniveau de kosten gespecificeerd, terwijl andere opties globale ramingen betreffen of denkrichtingen waar het gaat om te ontwikkelen locaties. Met uitzondering van de variant Hazemeijerterrein zijn voor alle varianten er nog uitwerkingsvraagstukken en nog geen definitieve keuzes mogelijk. Er is derhalve sprake van koersbepaling.

0-Scenario: Hazemeijercomplex

In dit scenario wordt Oyfo gevestigd op het Hazemeijerterrein en heeft BOEi uitgesproken bereid te zijn om het vinden van een nieuwe gebruiker voor de Wilhelminaschool en de risico's daarvan op zich te nemen. Zoals bekend, staat BOEi bekend als een pionier op het gebied van restauratie en herbestemming van cultureel erfgoed. De organisatie wil leegstaand erfgoed een blijvende plek en functie in de maatschappij bieden, of dat nu om een oud fabriekscomplex als het Hazemeijerterrein, een kazerne, een kerk of een school. Het behoud van het cultuurhistorische karakter is daarbij haar eerste uitgangspunt.

In dit scenario wordt de Wilhelminaschool daarom, als onderdeel van een packagedeal met BOEi, ook eigendom van BOEi. Daarmee wordt de exploitatie van Oyfo niet bezwaard met dubbele huisvestingslasten of het risico op leegstand van de Wilhelmina school niet bij Oyfo gelaten. Oyfo heeft daarmee een huurovereenkomst voor minimaal 20 jaar.

In dit scenario zijn alle investeringen op offerteniveau in beeld gebracht en wordt in totaal 6,5 mln geïnvesteerd. De gemeente draagt hierin conform raadsbesluit 1.01 miljoen euro. Uitgangspunt daarbij was dat de huursom van Oyfo binnen de subsidiekaders zou moeten passen. De huisvestingskosten van Oyfo mochten daarom niet hoger worden dan de huidige huisvestingslasten voor de 3 locaties. Uit het hiervoor bedoelde onderzoek kwam naar voren op realisatie van dit scenario een tekort van 1,75 miljoen euro bestaat.

Conclusie: het scenario heeft alle mogelijkheden om tot een innovatief nieuw centrum te komen, met voldoende ruimte voor parkeren. Realisatie van dit scenario is echter niet mogelijk zonder dat eenmalig extra middelen beschikbaar komen.

Scenario 1: Dikkerscomplex binnen financiële kaders?

Inmiddels heeft EMGA aangegeven bereid te zijn opnieuw in gesprek te gaan over de oorspronkelijke plannen aan de industriestraat. In het licht van de nu ontstane situatie is het voor de hand liggend dat eerst wordt onderzocht of het concept van 1 bruisend warenhuis voor cultuur, het oorspronkelijk plan, alsnog in het Dikkerscomplex aan de Industriestraat kan worden gerealiseerd binnen de vastgestelde financiële kaders.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Naar aanleiding van de ontwikkeling rond de huisvesting van Oyfo op het Hazemeijerterrein, heeft de Gemeente een externe partij gevraagd om samen met Oyfo te toetsen of het Dikkerscomplex binnen de financiële en inhoudelijke kaders past en daarbij de medewerking van Oyfo gevraagd.

Daarbij moet rekening worden gehouden met de visie voor het gebied die in opdracht van EMGA wordt ontwikkeld. In deze visie wordt een groot gedeelte van Dikkers gesloopt en blijft de hoofdmassa van het gebouw in takt en voor Oyfo beschikbaar. Dit wijkt af van het oorspronkelijk plan. De investeringen die dat met zich mee brengt, zijn met dezelfde uitgangspunten, echter vanwege de korte tijd voor dit onderzoek niet op hetzelfde detailniveau uitgewerkt als het op het Hazemeijerterrein. Het ingeschakelde bouwkundig bureau heeft berekend dat een totale investering van 7,1 mln euro noodzakelijk is.

Ook geeft de adviseur aan dat a.g.v. andere beschikbare ruimtes het oorspronkelijke plan niet uitvoerbaar is en niet op alle punten aan het programma van eisen meer worden voldaan. Nader overleg zal hierover noodzakelijk zijn.

Conclusie: een nieuw en innovatief cultureel concept onder één dak kan op deze locatie eveneens niet binnen de financiële kaders worden uitgevoerd. Bij deze variant zal in een nadere uitwerking o.a. moeten worden onderzocht tot welk niveau de gebouweigenaar bereid is mede te investeren, met welke huur- en bijkomende kosten moet rekening worden gehouden. Op basis van de geprognosticeerde investeringskosten wordt verwacht dat het tekort niet kleiner zal zijn dan bij het Hazemeijerterrein.

Scenario 2: Alternatieve scenario's met gebruikmaking van bestaande gebouwen

In overweging nemende dat de hiervoor onderzochte locaties in ieder geval leiden tot een hogere gemeentelijke bijdrage, laat zich de vraag stellen of er locaties denkbaar zijn die wellicht ook op andere wijze bijdragen aan het gemeentelijk beleid. Daarbij is er voor gekozen om te zoeken naar gebruikmaking van bestaande gebouwen om zo de realisatietermijn van het concept van 1 bruisend warehouse voor cultuur zo kort mogelijk te houden. Immers, bij nieuwbouw is sprake van een ontwerpfase, aanbesteding, ruimtelijke procedures, realisatiefase en tot slot de daadwerkelijke inrichting: een aanzienlijk langer proces. Bij deze varianten ontstaat tevens een vraagstuk rond de Wilhelminaschool.

Gezien de opgaven in de prioritaire gebieden Binnenstad en Hart van Zuid ligt het voor de hand om scenario's binnen de contouren van deze gebieden te zoeken. De vraag bij de overwegingen is of vestiging in deze alternatieve locaties daadwerkelijk bijdraagt aan reuring in de Binnenstad of het programma in Hart van Zuid. Daar is om deze reden bij de uitwerking van de scenario's op hoofdlijnen voor gekozen. De vraag laat zich echter stellen of de lijn kan worden vastgehouden met het uitgangspunt "oplossingen binnen de financiële kaders".

In de binnenstadsvisie is een cultuurcluster aangewezen. De omvang van Oyfo (5300 m²) is echter dusdanig dat het programma van Oyfo niet in die omgeving is onder te brengen. Een scan van bekende en mogelijk geschikte en beschikbare locaties, naast de reeds bekende locaties *Dikkerscomplex* en *Hazemeijerterrein* leverde de volgende, met name in de Binnenstad gelegen, te onderzoeken panden op: het voormalig postkantoor aan de Pr. Beatrixstraat, de Brink, de voormalige V&D aan het Brinkplein en het schoolcomplex Bataafse Kamp aan de oostzijde van de Binnenstad.

In het oorspronkelijke programma van Eisen van Oyfo, dat samengevoegd bestaat uit Muziekschool, CREA en Techniekmuseum HEIM, wordt uitgegaan van 5300 m². Een eerste toets aan het programma van Eisen met betrekking tot vloeroppervlak liet zien dat potentiële 2 locaties afvallen: 1) het voormalig postkantoor aan de Pr. Beatrixstraat: het pand heeft slechts een totale oppervlak bedraagt ca. 2.450 m² en ligt bovendien niet in het centrum, 2) de Brink: dit deel van het winkelcentrum bedraagt in totaliteit 1.969 m² en is daarmee te klein voor 1 gezamenlijke huisvesting.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Scenario 2a : Voormalige V&D

Dit scenario kan als kansrijk worden gezien waar het gaat om een bijdrage aan reuring in de Binnenstad. Oyfo heeft bij benadering zo'n 65.000 bezoekers, cursisten en scholieren.

Van dit scenario heeft echter geen nadere uitwerking plaatsgevonden. De voormalige V&D aan het Brinkplein blijkt op zichzelf te klein, echter in combinatie met de voormalige BEVER groot genoeg: 6.229 m². Bij dit pand heeft Oyfo de nodige vragen: zo is mogelijk het aantal te realiseren lesruimten met daglicht onvoldoende, is mogelijk voor sommige onderdelen van Oyfo de plafondhoogte een knelpunt en zijn er nog vraagstukken rond de bereikbaarheid voor ouders die kinderen moeten afzetten en bussen voor bezoekers.

Op basis van een quickscan van moet rekening worden gehouden met een huurprijs/m² in de Binnenstad die ruwweg varieert van 125,- tot 175 ,- m². Huisvesting in de voormalige V&D lijkt daardoor tot een aanzienlijke structurele uitzetting van de huisvestingskosten te leiden.

Conclusie: waar in de begroting van Oyfo nu moet worden uitgegaan van huisvestingslasten ter hoogte van 235.000 is uitgaande van een vierkante meter prijs van rond 150,- sprake van een huur van ruim 900.000 exclusief BTW (150x6200 m²) en een structurele uitzetting van rond 700.000,- per jaar (exclusief BTW). Aandachtspunten daarbij blijven de mate waarin aan het programma van eisen kan worden voldaan, de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden voor bezoekers en gezelschappen.

Scenario 2b: Bataafse Kamp

Zoals bekend ligt de Bataafse Kamp aan de oostzijde van het Centrum. De locatie is tevens als onderzoeksrichting in het Integraal Huisvestingsplan voor het Voortgezet Onderwijs opgenomen. Dit gebouw is in eigendom van de gemeente en heeft een bestemming maatschappelijk; onderwijs. Het totale gebouwoppervlak aan de Bataafse Kamp bedraagt 5.710 m² inclusief gymnastiekruimten a 937 m²) en exclusief kelder (7.230 m² inclusief kelder). Het gebouw is dus voldoende groot voor het huisvesten van het Oyfo.

Het gebouw dient grondig gerenoveerd en aangepast te worden indien hier een toekomst-bestendige voorziening (>20 jaar) gerealiseerd moet worden. De totale kosten voor renovatie en het geschikt maken voor Oyfo worden op basis van eerder uitgevoerd onderzoek in het kader van het Integraal Huisvestingsplan voor Voortgezet Onderwijs ruw geraamd op circa 8 mln. euro.

Visie Binnenstad

In het integraal actieplan binnenstad is aangegeven dat het gebied waar het Bataafse Kamp is gelegen zich bij voorkeur ontwikkelt naar wonen, winkelen en ambacht. Gezien de ligging aan de rand van dit gebied en aan het park en gezien de aard van het gebouw biedt het Bataafse Kamp een uitgelezen kans om de woonfunctie in de binnenstad te versterken. In de binnenstad wordt gestreefd naar een gezonde mix van woonvormen. Gezien de locatie ligt hier vanuit de Binnenstad gezien een uitgelezen kans om een hoge kwaliteit aan wonen toe te voegen voor een wat oudere doelgroep. Eventueel in combinatie met het leveren van zorg. Er is een vervangingsbehoefte van intramurale zorg in combinatie met extramurale zorg van een lokale zorgaanbieder. Gezien het feit dat er veel ouderen in de binnenstad wonen en de behoefte aan intramurale zorg hier stijgt is de binnenstad een interessant gebied voor een ontwikkeling op het gebied van wonen en zorg. Uit de praktijk is bekend dat er belangstelling is voor dit pand.

Conclusie: Gezien de investeringskosten om huisvesting van Oyfo in dit pand mogelijk te maken en gezien de potentie van de Bataafse kamp voor andere functies dan onderwijs of cultuur, lijkt huisvesting van Oyfo in de Bataafse Kamp geen voorkeursscenario.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Scenario 3: Scenario's op de lange termijn

Met de focus op bijdrage aan reuring in de Binnenstad of het programma in Hart van Zuid is tevens gekeken naar nog te ontwikkelen locaties. De mate van uitwerking is uiteraard minder concreet. Immers, er liggen geen concrete en uitgewerkte plannen. Vast staat wel dat deze scenario's op hoofdlijnen een aanzienlijk grotere investering vragen dan voorgaande varianten.

Scenario 3.1: Markt

De markt is in eigendom van de gemeente. Op 7 november 2017 heeft de gemeenteraad het Integraal Actieplan voor een Vitale Binnenstad vastgesteld. Eén van de belangrijkste acties uit dit plan is de herinrichting van het Marktpllein. Zoals onder meer op 20 september tijdens een informele raadsbijeenkomst is toegelicht is het proces om te komen tot herinrichting van het marktpllein in handen van de SCH gelegd. Zij hebben in overleg met de gemeente drie bureaus opdracht gegeven om een schetsplan te maken voor herinrichting van het marktpllein. Vervolgens heeft de Hengelse bevolking in de week van 26 november tot en 3 december kunnen kiezen welk concept zij het meest aansprekend vinden. Er is in die week door circa 4100 Hengeloërs een stem uitgebracht op één van de drie ontwerpen.

Inmiddels is bekend dat het ontwerp van West 8 waarin een replica van het Hijschgebouw wordt gepositioneerd op het Marktpllein als winnaar naar voren is gekomen. Mogelijk kan het culturele concept van een bruisend warenhuis van Oyfo de invulling vormen voor de replica van het Hijschgebouw. Ook voor dit scenario zijn vergaande investeringen noodzakelijk en dient e.e.a. verder uitgewerkt te worden in overleg met alle betrokken partijen en belanghebbenden indien de wens bestaat dit verder te onderzoeken.

Scenario 3.2 Lansinkveld Noord

Lansinkveld Noord is één van de deelgebieden in Hart van Zuid, de locatie gelegen voor het ROC. Oyfo past binnen en het beeld van Hart van Zuid. Zoals bekend zijn hier de nodige ontwikkelingen. De Laan van Zuid wordt aangelegd, de herinrichting van het industrieplein wordt voorbereid en ook woningbouw aan de Laan en de ontwikkeling van Lansinkveld-Noord staat op de agenda. De gemeente participeert in de ontwikkeling van dit gebied. De ontwikkeling van dit gebied wordt voorzien vanaf 2021 en betreft een mix van functies. Oyfo past daarbinnen. Wanneer voor deze variant zou worden gekozen kan worden gekozen voor een complete nieuwbouw, maar ook voor gedeeltelijke nieuwbouw met een loopbrug naar de Wilhelmina kan worden onderzocht. Mogelijk in combinatie met parkeren boven op de ruimten van Oyfo en daarboven wonen. Ook met dit scenario geldt dat sprake is van nieuwbouw, een realisatie op langere termijn.

3. OVERWEGINGEN

Gezien de beperkte tijd die beschikbaar was voor een verkenning van de scenario's moet vooraf worden opgemerkt dat de onderzochte scenario's niet op hetzelfde niveau vergelijkbaar zijn. Immers voor het Hazemeijerterrein zijn tot op offertenniveau de kosten gespecificeerd terwijl andere opties globale ramingen uitgezocht moeten worden beschouwd als scenario's op hoofdlijnen het Hazemeijercomplex. Voor alle varianten geldt dat er nadere afspraken moeten worden gemaakt en nog geen concrete besluitvorming voor ligt.

Overwegende:

- dat uw raad de Nota Kunst en Cultuurvisie Hengelo 'KenT u Hengelo', heeft vastgesteld als kader voor het cultuurbeleid,
- dat in deze cultuurnota wordt ingezet op instandhouding en versterking van de culturele infrastructuur,
- dat stichting Oyfo een wezenlijk onderdeel is van deze culturele infrastructuur,
- dat het concept van één bruisend warenhuis voor cultuur, techniek en erfgoed geheel in de lijn is van de door uw raad vastgestelde cultuurvisie, die als uitgangspunt heeft dat een vergaande niet vrijblijvende samenwerking noodzakelijk is om een toekomstbestendige culturele infrastructuur te hebben en te behouden in onze stad.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

- Dat in het raadsbesluit van 11 mei 2016 (zaaknummer 2010159) één bruisend warenhuis voor cultuur, techniek en erfgoed in één gezamenlijk onderkomen als uitgangspunt is gehanteerd.
- Dat een volledig geïntegreerde instelling daarvan het fundament is, zodat ontwikkeling op inhoud, vernieuwing en kruisbestuiving mogelijk worden om zo financieel toekomstbestendig te zijn,

Constateren wij dat Oyfo daarmee duurzaam bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van Hengelo.

Overwegende:

- dat de variant Bataafse kamp binnen het bestaande vastgoed een relatief duurdere optie is en minder bijdraagt aan versterking van de Binnenstad dan de varianten Markt of V&D,
- Dat de varianten Markt en V&D bijdragen aan de versterking van de Binnenstad, doch vergezeld gaan van aanzienlijke hogere investeringen of huisvestingslasten,
- dat met een andere invulling van de Bataafse Kamp ook kansen worden gezien voor een versterking van de Binnenstad,
- Dat een keuze voor Lansinkveld Noord niet leidt tot een toevoeging van functies aan Hart van Zuid ten opzichte van de variant Dijkerscomplex,
- dat zowel de variant Dijkerscomplex (in combinatie met de Wilhelminaschool) als de variant Hazemeijerterrein varianten zijn die ten opzichte van de overige scenario's relatief minder kosten en op korter termijn realiseerbaar zijn,
- dat bij zowel variant Dijkerscomplex als variant Hazemeijerterrein een oplossing bestaat voor de dubbele huisvestingslasten van Oyfo en gebruik en behoud van de Wilhelmina het meest zijn geborgd.

Constateren wij dat een fundamentele keuze ontstaat: van het "beschikbare" vastgoed lijken vanuit financieel oogpunt en vanuit het oogpunt van een snelle realisatie van het concept het Hazemeijerterrein, en in mindere mate het Dijkerscomplex, voor de hand liggende scenario's. Er kunnen echter ook andere elementen bij de afwegingen worden betrokken, zoals daar zijn de voor Hart van Zuid noodzakelijke programmering of versterking van de Binnenstad door vestiging van Oyfo (bij benadering 65.000 bezoekers, cursisten en scholieren). In dat geval is sprake van een realisatie op langere termijn en met hogere investeringsbedragen en of hogere structurele lasten.

Overwegende:

- Dat op basis van besluitvorming in de raadsvergadering van 11 mei 2016 een verlaging van de subsidie van Oyfo met € 223.000 is voorzien,
- Dat de deze verlaging door stichting Oyfo kan worden opgevangen door het nieuwe concept en 1 gezamenlijke huisvesting,
- Dat stichting Oyfo slechts middelen van derden kan ontvangen voor de ontwikkeling van het nieuwe concept wanneer duidelijkheid bestaat over de huisvesting van Oyfo,
- Dat Oyfo derhalve belang hecht aan perspectieven op korte termijn en een snelle realisatie.

Constateren wij dat het in het belang van Oyfo is om te opteren voor realisatiemogelijkheden op zo kort mogelijke termijn.

Advies

Voorgaande overziend, zien wij in het Hazemeijercomplex een variant die voldoet aan de inhoudelijke eisen en die op korte(re) termijn realiseerbaar is tegen relatief gezien lagere kosten. Daarnaast willen wij, om tot een definitieve afweging te komen, de variant Dijkerscomplex nader onderzoeken.

Rekening houdend met beperkte financiële ruimte adviseren wij een extra bijdrage te beperken tot maximaal 1,7 mln. en een definitief uitwerkingsvoorstel, met daarin een definitieve locatiekeuze te betrekken bij de integrale afweging in de kadernota.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bladnummer

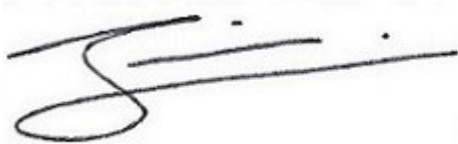
7

Zaaknummer **Uw kenmerk**

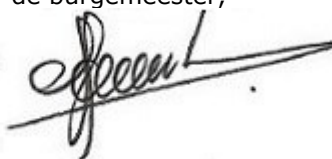
2210175

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'J. Eshuis', written over a horizontal line.

De heer J. Eshuis

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'S.W.J.G. Schelberg', written over a horizontal line.

De heer S.W.J.G Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Resultaten onderzoek Huisvesting Oyfo	2190536		19 december 2017

Geachte leden van de raad,

Op 14 december jl. heeft uw raad op uitnodiging van stichting Oyfo een bijeenkomst over de stand van zaken van de huisvesting van Oyfo bijgewoond. De stichting heeft u tijdens deze bijeenkomst geïnformeerd over de fusie van Stichting HEIM/CREA en de muziekschool, de visie en ambitie voor de toekomst en over de resultaten van het onderzoek naar de haalbaarheid van huisvesting van Oyfo op het Hazemeijerterrein. De verwachtingen van Oyfo en gemeente waren op het moment dat de uitnodiging aan uw raad werd verstuurd positief.

Zeer recent werd uit besprekingen tussen Oyfo met BOEi echter duidelijk dat de aanpassingen aan de gebouwen van het Hazemeijerterrein fors hoger uit vallen dan tot op dat moment van uit werd gegaan.

Uw raad, heeft, zoals bekend, in mei 2016 (zaaknummer 2010159) een besluit genomen dat enerzijds het voortbestaan van het muziekonderwijs moest borgen en anderzijds een nieuw en innovatief cultureel concept moest verwezenlijken, waarin het voormalig CREA, Techniekmuseum HEIM en de muziekschool waren verweven.

In het hiervoor bedoelde raadsbesluit zijn ook de financiële kaders voor de verwezenlijking van het nieuwe concept onder één dak gesteld. De gemeente heeft voor de huisvesting 1 miljoen euro gereserveerd. Stichting Oyfo heeft daarmee de opdracht van uw raad gekregen om het huisvestingsvraagstuk binnen de gestelde kaders in te vullen.

De intentie van Oyfo was om uiterst zorgvuldig en met zo min mogelijk risico's tot besluitvorming te komen. Om risico's uit te kunnen sluiten was een gedetailleerd investeringsbeeld noodzakelijk, gebaseerd op onderzoek en concrete offerte's. Recentelijk heeft dat geleid tot een totaalbeeld van de kosten voor realisatie. Op basis van de nu voorliggende informatie moeten wij, tot onze spijt, concluderen dat huisvesting van Oyfo op de locatie Hazemijerterrein niet binnen de huidige financiële kaders past.

Vervolg

Het uitgangspunt in het raadsbesluit van 11 mei 2016 (zaaknummer 2010159) is één bruisend warehouse voor cultuur, techniek en erfgoed in één gezamenlijk onderkomen. Dat blijft ook ons uitgangspunt. Het concept van één bruisend warehouse voor cultuur, techniek en erfgoed is geheel in de lijn van de door uw raad vastgestelde cultuurvisie, die als uitgangspunt heeft dat een

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Hazenweg 121

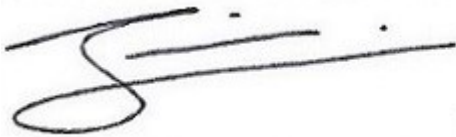
E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

vergaande niet vrijblijvende samenwerking noodzakelijk is om een toekomstbestendige culturele infrastructuur te hebben en te behouden in onze stad. Een volledig geïntegreerde instelling is daarbij het fundament, zodat ontwikkeling op inhoud, vernieuwing en kruisbestuiving mogelijk worden om zo levensbestendig te zijn. Wij zien daarin een wezenlijke bijdrage in de aantrekkelijkheid van Hengelo.

In beantwoording op eerdere raadsvragen uit uw raad (2128310) hebben wij aangegeven dat wij er van uitgingen dat de uitwerking van het huisvestingsvraagstuk past binnen de door uw raad gestelde kaders. Op de vraag wanneer dat niet het geval zou zijn hebben wij toegezegd dat wanneer er een wijziging zou optreden die niet past binnen deze kaders, wij daarover terug zouden komen bij uw raad.

In dat kader zullen wij in samenwerking met Oyfo onderzoeken welke scenario's, gegeven de huidige inzichten, nu denkbaar zijn. Wij streven er naar in februari deze "scenario's op hoofdlijnen" met uw raad te kunnen delen. Wij willen aan de hand van deze scenario's met u in gesprek over de mogelijkheden en randvoorwaarden om zo in samenspraak met uw raad en met Oyfo tot vervolgstappen te komen met betrekking tot de verwezenlijking van één bruisend warenhuis voor cultuur, techniek en erfgoed voor onze stad.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg