



Datum: : 12 november 2009  
Aan : Gemeenteraad  
Kopie aan :  
Van : Burgemeester en wethouders  
Onderwerp: : Stand van zaken ontwikkelingsfase KunstWerk Diepenheim

---

## **1. Inleiding**

Wij hebben als College van B&W, samen met de projectpartners, het afgelopen jaar stevig ingezet op één van de strategische projecten van onze gemeente, KunstWerk Diepenheim.

Op meerdere momenten is over de voortgang en ontwikkelingen met u en diverse direct en indirect betrokken partijen en individuen gesproken. Er is een aantal belangrijke resultaten bereikt, zoals beschreven in het projectplan ontwikkelingsfase Kunstwerk Diepenheim d.d. 24 november 2008. Geleidelijk aan is het enthousiasme en het draagvlak voor KunstWerk toegenomen.

Het bovenstaande leidt ertoe dat wij u in december een definitief voorstel zullen doen over KunstWerk. In dit memo schetsen wij de beslispunten die wij aan u zullen voorleggen in de raadsvergadering van december, nadat wij kort in gaan op de belangrijkste resultaten tot dusverre.

## **2. Resultaten ontwikkelingsfase**

### *2.1 stedenbouwkundige visie*

Bureau SVP heeft een stedenbouwkundige visie ontwikkeld op de oude kern van Diepenheim. Deze stedenbouwkundige visie is te beschouwen als een masterplan voor de ruimtelijke en functionele herontwikkeling van het gebied dat zich uitstrekt van grofweg de huidige locatie van het cultureel centrum tot aan de locatie van de Kunstvereniging aan de Grotestraat. De visie is tot stand gekomen op basis van studie en discussies met diverse partijen en belanghebbenden in en vanuit Diepenheim. Op 28 oktober jl. hebben wij de visie gepresenteerd aan inwoners en belangstellenden in Diepenheim. Op een goed bezochte bijeenkomst in zalencentrum Diepenheim heeft SVP een uitgebreide toelichting gegeven. In het oog lopende vragen en opmerkingen hadden m.n. betrekking op de effecten van de visie op de naastliggende bleek, de omvang en locatie van de nieuwe grote zaal, het ontbreken van de bibliotheek in het programma van eisen en de invulling van deellocatie IV voor een andere functie dan zorg-appartementen.

Daarnaast waren er ook nog verschillende opmerkingen op een meer gedetailleerd niveau, die in een latere fase terugkomen. Kleurstelling, materiaalkeuze, inrichting gebouwen en openbare ruimte etc.

Van de opmerkingen wordt een verslag opgemaakt en dat zal als bijlage bij de visie met een voorstel hoe hier mee om te gaan aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Met de stedenbouwkundige visie op de oude kern van Diepenheim hebben wij als College een belangrijk kader ontwikkeld dat de basis vormt voor de ruimtelijke kwaliteitsimpuls die dit gebied in z'n geheel hard nodig heeft. Daarnaast geeft het de randvoorwaarden en uitgangspunten aan voor de gewenste herontwikkeling en hergebruik van diverse waardevolle accommodaties (het cultureel erfgoed). Het totale plangebied hebben wij daartoe opgedeeld in vijf deelplangebieden, die één geheel vormen maar onafhankelijk van elkaar gerealiseerd kunnen worden. De exacte invulling van een tweetal locaties moet nog bepaald worden. Op de eerste plaats betreft het de huidige locatie van het cultureel centrum (deelplan IV), die vrijkomt voor woningbouw. Mede op basis van de analyse van bureau SVP hebben wij besloten om i.o.m. betrokken partijen meer tijd te nemen voor onderzoek naar een goede invulling op deze plek. Op de tweede plaats betreft het de locatie van de Kunstvereniging aan de Grotestraat. Met het bestuur van de Kunstvereniging hebben wij geconcludeerd dat vernieuwbouw op de huidige locatie op zich zelf mogelijk is, maar niet de voorkeur heeft. Wij willen verder onderzoeken of en in hoeverre verplaatsing van de Kunstvereniging naar de locatie van het huidige cultureel centrum een betere oplossing is.

## *2.2 globaal programma van eisen voor Deelplan II en Deelplan III*

Op basis van al in 2005 geïnterpreteerde eisen en wensen van de gebruikers van het huidige cultureel centrum is een actualisatie hiervan gemaakt voor de deelplannen II en III. Deelplan II heeft betrekking op de realisatie van een werkplaats, gastatelier en artist in residence op de locatie Ottenhuis/diepvrieshuisje en deelplan III heeft betrekking op de realisatie van het cultureel centrum inclusief grote zaal op de locatie de Pol. De verenigingen zijn hierover opnieuw geraadpleegd. De geactualiseerde eisen en wensen zijn met ondersteuning van bureau SVP vertaald in een globaal programma van eisen. Belangrijk kenmerk van dit globaal programma van eisen is een compact geheel aan logisch samenhangende ruimten gebaseerd op een optimaal en efficiënt gebruik. Wij zijn van mening dat hiermee een goede en duurzame oplossing is gevonden voor de eisen en wensen van de verenigingen en instellingen. Tevens is hiermee behoud van waardevol erfgoed gegarandeerd. Hoewel, zoals hierboven aangegeven, de vijf deelplannen onafhankelijk van elkaar gerealiseerd zouden kunnen worden zijn wij van mening dat de panden op en rond het Ottenplein (de deelplannen II en III) één geheel vormen en dus gelijktijdig herontwikkeld moeten worden.

Wat betreft de functies hebben wij als College besloten dat het documentatiecentrum vooralsnog beperkt blijft tot de activiteiten van Old Deep'n en de betrokken culturele instellingen (Kunstvereniging Diepenheim, Stichting KUNSTENopStraat en Stichting Cultureel Erfgoed). De wens van enkele instellingen om ook de Bibliotheek te verplaatsen van de huidige locatie naar de Pol hebben wij niet gehonoreerd. Wel willen wij ruimte geven aan de gezamenlijke instellingen om samen met de Openbare Bibliotheek te komen tot een plan dat voorziet in een documentatiecentrum waarin een servicepunt van de Openbare Bibliotheek is opgenomen. Wij denken dan aan een beperkt aantal extra vierkante meters voor dit servicepunt. Bij de uitwerking van het globaal programma van eisen in een gedetailleerd programma van eisen kunnen deze eventueel worden meegenomen. Voor de extra investeringen die dit met zich meebrengt dienen de opbrengsten die verkoop van het huidige pand van de Openbare Bibliotheek, vestiging Diepenheim, ingezet te worden.

### 2.3 *culturele visie*

De gezamenlijke culturele instellingen hebben een visie opgesteld over de culturele programmering en samenwerking van de instellingen en de verenigingen die straks de gebouwen van Kunstwerk gaan gebruiken. Deze visie is gepresenteerd aan en besproken met de verenigingen die momenteel gebruik maken van het cultureel centrum. Het document geeft niet alleen de visie weer op de toekomst maar geeft ook een concrete doorkijk naar diverse op te zetten activiteiten in het kader van Kunstwerk alsmede de verschillende organisaties op lokaal, regionaal, nationaal en internationaal niveau waarmee de samenwerking zal worden gezocht. De culturele visie is tevens mede input geweest voor het globaal programma van eisen.

### 2.4 *lobby en subsidies*

Ingezet is op een tweetal grotere subsidiestromen, te weten de Agenda van Overijssel (provincie) en de Agenda van Twente (Regio Twente). Wat betreft de Agenda van Overijssel is reeds een bedrag van € 1 mio toegekend als bijdrage aan deelplan I van Kunstwerk, te weten de (ver)nieuwbouw van het pand aan de Grotestraat met o.a. de realisatie van het Drawing Centre. Daarnaast is er zicht op een bijdrage van ca. € 4 mio van de Provincie Overijssel voor de overige planonderdelen. Bestuurlijk overleg hierover vindt plaats op 13 november 2009 en over de uitkomst zal de gemeenteraad voor 24 november 2009 worden geïnformeerd.

In het kader van de Agenda van Twente is KunstWerk door de betreffende beoordelingscommissie niet opgenomen op de definitieve lijst met projecten. Als argument wordt aangegeven dat KunstWerk in onvoldoende mate van regionale betekenis zou zijn. Deze stelling name heeft ons in hoge mate verbaasd, gezien de vele samenwerkingsverbanden vanuit KunstWerk met organisaties en instellingen op regionaal, provinciaal en (inter)nationaal niveau. Uiteraard zullen wij onze bestuurlijke contacten nog aanboren en trachten het bestuur van de Regio Twente in de nieuwe ronde in 2010 op andere gedachten te brengen.

Naast de drie hierboven genoemde aanvragen zijn er nog diverse kleinere subsidieaanvragen ingediend of in voorbereiding. In voorbereiding zijn aanvragen in het kader van reanimatie cultureel erfgoed (Provincie Overijssel), VSB cultuurfonds en EU - POP (leader). Middels het provinciaal meerjarenprogramma is eerder € 125.000 toegekend voor een haalbaarheidsonderzoek en investeringskosten. Verder is concreet contact met het Waterschap Regge en Dinkel over bijdragen aan de inrichting van de openbare ruimte rondom de Regge en zal met een lokale bank gesproken worden over mogelijke vormen van participatie. Voor de kunstzinnige invulling van de openbare ruimte zullen ook nog fondsen worden benaderd als de Mondriaanstichting.

### 2.5 *financiën*

Op basis van de stedenbouwkundige uitgangspunten en het globaal programma van eisen hebben wij de kostenramingen voor KunstWerk geactualiseerd met ondersteuning van een onafhankelijk bureau, te weten PRC. In bijlage 1 van dit memo treft u een totaal overzicht aan. Op basis van de berekeningen concluderen wij als College dat realisatie van de deelplannen II en III evenals een gedeelte van deelplan V, te weten de herinrichting van de openbare ruimte en het realiseren van voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden. Met de door de gemeente en de Kunstvereniging gereserveerde bedragen en de verwachte bijdragen van de Provincie Overijssel is er een sluitende begroting.

Realisatie van de deelplannen I en IV zijn afhankelijk van nog nader te maken keuzes zoals hierboven aangegeven en de vraag in hoeverre daarvoor externe bijdragen en subsidies gegenereerd kunnen worden. Deelplan V omvat naast minimaal vereiste investeringen in de openbare ruimte en het creëren van voldoende parkeergelegenheid tevens de realisatie van extra ambities w.o. herstel van de Nijenhuiser waterleiding, de Stadsbleek en reconstructie van de Rivier de Regge tot 'natuurlijke' bleek en de ambities van de Kunstvereniging voor aanleg van o.a. een vlindertuin. Zodra ook voor deze ambities de noodzakelijk externe bijdragen en subsidies zijn binnengehaald kan tot realisatie ervan worden overgegaan.

### 2.6 *beheer en exploitatie*

Naast een berekening van de eenmalige investeringen hebben wij de gebouwgebonden exploitatielasten opnieuw laten berekenen. Met de huidige bedragen in de begroting van zowel de gemeente als de Kunstvereniging en de ophoging zoals opgenomen in de meerjarenbegroting van de gemeente kan de gebouwgebonden exploitatielasten van de deelplannen II en III gedekt worden. De overige exploitatielasten w.o. het beheer, facilitaire zaken, horeca, programmering etc. moeten gedekt worden door extra opbrengsten. Over de uitgangspunten van het toekomstige beheer en exploitatie hebben wij een nota van uitgangspunten opgesteld. De concept uitgangspunten en de berekende exploitatielasten zijn opgenomen in bijlage 2 (overzicht uitgangspunten beheer en exploitatie).

### 3. **Beslispunten**

Op basis van het bovenstaande zullen wij in de vergadering van december een definitief voorstel doen. Wij zijn van mening dat er kwalitatief goede plannen voorliggen waarvoor voldoende draagvlak bestaat in Diepenheim. Daarnaast zijn wij van mening dat de noodzakelijke duidelijkheid aan alle betrokken partijen nu moet worden gegeven. Tenslotte biedt het financiële kader goede mogelijkheden om de kern van het project, te weten de deelplannen II en III evenals de minimaal vereiste aanpassingen in de openbare ruimte en het parkeren (deelplan V), te gaan realiseren. Daarom zal de hoofdlijn van het nog te behandelen raadsvoorstel de volgende beslispunten bevatten:

1. kennis te nemen van de bevindingen ontwikkelingsfase KunstWerk
2. in te stemmen met de stedenbouwkundige visie en deze als kader te hanteren bij de ontwikkeling en realisatie van de deelplannen I t/m V
3. definitief te besluiten om:
  - a. de deelplannen II en III conform het globaal programma van eisen te gaan realiseren
  - b. het deelplan V voor wat betreft de vereiste aanpassingen aan de openbare ruimte en het creëren van parkeervoorzieningen te gaan realiseren.
4. te besluiten om hiervoor de in de gemeentebegroting gereserveerde bedragen ter beschikking te stellen, te weten:
  - a. een bedrag van € 3.000.000 als bijdrage in de stichtingskosten voor de realisatie van de deelplannen II en III (verplaatsing cultureel centrum incl. realisatie grote zaal)
  - b. een bedrag van € 65.000,-- structureel als bijdrage in de exploitatielasten van deelplan III.
5. er kennis van te nemen dat de besluitvorming door de projectpartners en eventuele marktpartijen over realisatie van de deelplannen I, IV en V (wat betreft enkele aanvullende ambities) in een later stadium genomen zullen worden op basis van nadere uitwerking en zicht op subsidie- en financieringsmogelijkheden

Bijlage 1: Actueel overzicht investeringen

Bedragen in duizenden euro's, incl. BTW, prijspeil 2009	<i>Investerings</i>	<i>Gereserveerde bedragen door gemeente en KVD</i>	<i>Tekort te dekken door reeds ingediende en nog in te dienen aanvragen</i>
Deelplan I	1.300	500 KVD	800 Provincie Regio Fondsen Subsidies
Deelplan II	1.600	500 KVD 300 Gemeente HvT	800 Provincie Regio Fondsen Subsidies
Deelplan III	4.800	2.200 Gemeente HvT 900 grond	1.700 Provincie Regio Fondsen Subsidies
Deelplan IV	Nvt (woningbouw)	Nvt (woningbouw)	
Deelplan V	1.500	500 Gemeente HvT	1.000 Provincie Regio Waterschap fondsen subsidies
	9.200	4.900	4.300

De Gemeente Hof van Twente heeft in de meerjarenbegroting € 3 mio gereserveerd als eenmalige bijdrage aan de stichtingskosten van de realisatie van de deelplannen II , III en V. Daarnaast wordt rekening gehouden met een grondopbrengst van € 0,9 mio en heeft de gemeente een bedrag van € 0,675 ter beschikking gesteld voor voorbereidings-, organisatie- en ontwikkelingskosten. Gemeente en KVD leveren gezamenlijk een structurele bijdrage waarmee de gebouwgebonden exploitatielasten gedekt zijn.

Voor de resterende middelen wordt op een beroep gedaan op bijdragen van de Provincie Overijssel, de Regio Twente, Waterschap Regge en Dinkel, alsmede diverse fondsen en subsidieregelingen

Bijlage 2: Overzicht uitgangspunten beheer en exploitatie KunstWerk

Een eerste inventarisatie door de projectpartners heeft de volgende insteek tot gevolg:

- 1 beheersconstructie voor de deelplannen II en III
- opdracht en realisatie van beide deelplannen door resp. onder verantwoordelijkheid van gemeente
- eigendomsoverdracht zodra voorzieningen gerealiseerd zijn en beheerspartner daarvoor ook open staat
- het beheer onderbrengen bij een (bestaande) stichting, waarin kunstvereniging, kunsten op straat en cultureel erfgoed vertegenwoordigd worden, gemeente blijft op afstand
- belangen huurders (verenigingen) dienen ook door deze stichting gewaarborgd te worden (formele constructie nog te bezien, bijv. gebruikersraad)
- in latere instantie bezien in hoeverre huisvesting kunstvereniging hier ook deel van uit dient te gaan maken
- ook voor latere termijn bezien of verschillende accommodaties (kunstwerk, kunstvereniging en eventueel andere panden) in 1 stichting ondergebracht gaan worden.
- voor de tarieven en huuropbrengsten aansluiting zoeken bij de huidige tarieven cultureel centrum en deze gefaseerd verhogen
- vorm en mate van invulling horeca-activiteiten zal door stichtingsbestuur i.o. beargumenteerd worden voorgelegd (uitgangspunt: horeca in 1 hand houden).

**Exploitatielasten.**

Door PRC zijn de gebouw gebonden exploitatiekosten voor de deelplannen II en III op basis van de huidige omvang en functies geraamd op afgerond € 140.000,- per jaar. Het betreffen kosten voor energie/water, schoonmaken, belastingen, verzekeringen en meerjaren en dagelijks onderhoud. Deze jaarlasten worden gedekt door de ramingen in de (kader)begroting (bestaand cultureel centrum plus structurele aanvulling met ingang van 2012) en de inspanningsverplichting van de kunstvereniging om in deelplan II structureel € 30.000,- bij te dragen.

Deze ramingen zijn exclusief kapitaallasten, die eenmalig gedekt worden.

**BTW**

Alle ramingen zijn inclusief btw. Er zal nader onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de nog uit te werken beheersconstructie op de BTW.

Nadere informatie is te verkrijgen bij Clemens Volker, projectleider KunstWerk.