



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Herbestemming St. Maartenspoort 2

DATUM
9 maart 2021
Verzonden 16-03-2021

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
LMM (Leon) Fredrix

TELEFOONNUMMER
043 350 4529

ONZE REFERENTIE
20201.07079

E-MAILADRES
Leon.Fredrix@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Met de raadsinformatiebrieven van 7 juli en 6 oktober 2020 hebben wij uw raad geïnformeerd over de voortgang c.q. stand van zaken m.b.t. het herbestemmingsonderzoek St. Maartenspoort 2.

In deze brief informeren wij u over de resultaten van dit onderzoek.

Het uitgevoerde (herbestemmings)onderzoek heeft –na o.a. een brede marktverkenning- uiteindelijk geleid tot de volgende 4 (vier) meest kansrijke ontwikkelscenario's c.q. functies:

- a. Hoger Onderwijs/Cultuur "Uitbreiding Zuyd Hogeschool";
- b. Maatschappelijk woon-/opvangconcept (mix van doelgroepen);
- c. Wonen + werken (young professionals/startups);
- d. Basisonderwijs & Kindfuncties "IKC Samen Wyck".

Uit het onderzoek is gebleken dat met name de scenario's "Zuyd Hogeschool" en "IKC Samen Wyck" zogenaamde "maatwerk scenario's" betreffen waarbij nader onderzoek vereist is teneinde de definitieve haalbaarheid -en dan met name op financieel gebied- goed in beeld te krijgen en vast te kunnen stellen.

Zuyd Hogeschool heeft aangegeven om alle opleidingen podiumkunsten onder te willen brengen in één unilocatie. Een definitieve keuze voor een te realiseren unilocatie Podiumkunsten is overigens op dit moment nog niet bekend.

In het scenario Zuyd Hogeschool zal –met name door Zuyd zelf- onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de ruimtelijke en programmatische inpassing van de faculteit Podiumkunsten op de locatie St. Maartenspoort 2, alsmede de financiële consequenties. Dit onderzoek zal met name meer duidelijkheid moeten verschaffen over de mogelijke verkoopopbrengst van St. Maartenspoort 2 en de bereidheid van Zuyd om de marktwaaarde voor dit pand te betalen.

Voor wat betreft het IKC Samen Wyck heeft een eerste financiële scan uit de rapportage aangetoond, dat de geschatte totale kosten die nodig zijn om het gehele gebouw geschikt te maken voor het beoogde IKC, naar verwachting aanzienlijk hoger liggen dan gebruikelijk en zelfs hoger zijn dan bij nieuwbouw. Om de uiteindelijke financiële consequenties c.q. haalbaarheid van dit scenario



DATUM
9 maart 2021

goed in beeld te krijgen dient ook hier een nadere verdiepende studie naar de financiële haalbaarheid –overigens samen met IKC Samen Wyck- te worden opgesteld.

Voor beide scenario's geldt overigens verder dat deze pas op langere termijn tot realisatie kunnen komen. Het betreffen daarentegen wel scenario's die van hoge waarde (kunnen) zijn op sociaal-maatschappelijk en cultureel vlak.

Wij hebben besloten om de (financiële) consequenties en haalbaarheid van de 2 (twee) functies/ontwikkelscenario's Zuyd Hogeschool en IKC Samen Wyck eerst verder te onderzoeken c.q. "af te pellen" middels het (aanvullend) laten opstellen van een financiële haalbaarheidsstudie voor deze functies. Daarna kan een gedegen keuze worden gemaakt uit de vier verschillende kansrijke functies/ontwikkelscenario's.

De benodigde tijd voor deze financiële haalbaarheidsstudies voor beide functies wordt geraamd op maximaal 5 maanden (vanaf datum opdracht). Wij hopen u na het zomerreces verder te kunnen informeren.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

R.E.C. Kleijnen.

J.M. Penn-te Strake.

Raadsinformatiebrieven