



Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: S. Geenen
Telefoon: 06 51352723

Aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder: wethouder SOI
Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS18/00115
18bb2060

Betreft: Ontwikkeling Fenixloods 2

Datum: B&W 6 maart 2018

12 MRT 2018

Onderwerp:

Ontwikkeling Fenixloods 2

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd

De Stichting Droom&Daad heeft een concept ontwikkeld voor het restaureren en hergebruiken van de Fenix loods 2. Het doel is om het huidige gebruik te continueren en te versterken. Het programma is interessant en sluit aan op de gewenste ontwikkeling van Katendrecht. Het College heeft besloten tot een voornemen tot verkoop van de loods Fenix 2 aan de Stichting.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/begroting/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Niet van toepassing.

Toelichting:

Graag informeren we u over een bijzondere nieuwe investeerder, de filantropische Stichting Droom & Daad. Daarnaast informeren we u over het eerste voornemen van de Stichting, namelijk hun wens tot aankoop, restauratie en het behoud en versterking van het gebruik van de loods Fenix-2 op Katendrecht.

De Stichting "Droom en Daad" is een filantropische instelling (vergelijkbaar met De Verre Bergen). De Stichting Droom en Daad heeft als doel de stad Rotterdam nog mooier en beter te maken. Dat doen zij door te investeren in kunst en cultuur in de breedste zin van het woord. De doelstellingen van de Stichting vallen samen met de drie conclusies die ook de International Advisory Board (IABX) noemt waar Rotterdam in zou moeten investeren (potential, interconnectivity, authenticity and civic pride). Sinds de oprichting van Droom en Daad in 2017 heeft de stichting circa 10 miljoen euro toegekend aan verschillende partijen, waaronder een meerjarige ondersteuning van het IFFR en De Nationale Jongerenherdenking. De Stichting heeft uitgesproken de loods Fenix 2 aan te willen kopen en te restaureren teneinde het huidige gebruik te continueren en te versterken. De Stichting beschikt over ruim voldoende middelen voor aankoop, restauratie en duurzaam behoud.

De Stichting heeft een cultuurhistorische verkenning laten uitvoeren en haar visie beschreven. De visie schetst het verleden van de loods en de context van Katendrecht. De visie geeft een beknopte samenvatting van de huidige situatie met een indicatie van de bouwkundige staat. De visie schetst daarnaast een toekomst met handhaving van een publieksaantrekkelijke begane grond met Culturele Culinair of Creatieve programmering (CCC) conform het door de Gemeente ontwikkelde concept voor het Deliplein. Daarnaast wil men ruimte reserveren voor functies waaraan in de wijk behoefte is (kinderopvang, Huis van de Wijk, etc.). De eerste verdieping krijgt een museale invulling. Een globale intentieovereenkomst met het Stadsarchief, Maritiem Museum, Museum Rotterdam, het Nederlands Fotomuseum en het Wereldmuseum is opgesteld. Het daklandschap wordt verrijkt met een gratis toegankelijk uitzichtpunt, een uitbreiding die een architectonisch bijzondere ambitie zal krijgen. Het dak wordt verder gebruikt voor zonnepanelen in een sculpturale vorm.

Het College waardeert het initiatief. De verkoop past binnen Europese wet- en regelgeving zoals staatsteun of aanbestedingsrecht. Het initiatief versterkt het profiel van Katendrecht. Een museale toevoeging kan een verrijking zijn voor de stad, het uitzichtpunt op het dak kan een interessante gratis publiekstoegankelijke plek worden. In de gemeentelijke plannen waren ca 200 woningen voorzien. In het concept wenst Droom & Daad geen woonprogramma toe te voegen en te kiezen voor een volledig publieksprogramma. Dit leidt tot minder opbrengsten in de grondexploitatie. Tegenover het verlies aan directe inkomsten wordt verwacht dat de maatschappelijke meerwaarde voor Rotterdam dankzij dit initiatief aanzienlijk groter is.

De uitwerking van het concept is nog pril: een architect wordt aangesteld conform Gemeentelijk architectuurbeleid. Gaande het planproces in 2018 en begin 2019 zal veel ruimte worden geboden voor participatie aan omwonenden. Naar verwachting zal in de 1^e helft van 2019 het planproces zijn afgerond en kan een omgevingsvergunning door de initiatiefnemer worden aangevraagd. Een start van de bouw wordt verwacht in 2020.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De Gemeenteraad wordt gevraagd de geactualiseerde grondexploitatie vast te stellen: de programmatische en financiële consequenties van het initiatief voor Fenix 2 (ca. 200 woningen minder) zullen daarin tevens verwerkt zijn. Bij verkoop zal volgens het vigerend grondbeleid worden gehandeld: bij dit programma betekent dat een uitgifte in eeuwigdurende erfpacht. Daarmee is tevens een zeer sterk instrument in handen bij de Gemeente om het beoogde programma eeuwigdurend te kunnen borgen. De verkoop aan de Stichting past in het gemeentelijke beleid, en voldoet aan Europese wet- en regelgeving.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sijres

De burgemeester,

A. Aboutaleb