

# Heerlen

## raadsinformatiebrief

Heerlen,  
25 maart 2025

Documentnummer  
310324

### Onderwerp

Voortgang van de ontwikkeling van het Royal-Rivoli Theater

### Inleiding/aanleiding

In juni 2024 stelde u de (financiële) kaders voor de ontwikkeling van het Royal-Rivoli Theater vast. Een plek waaraan vele Heerlenaren mooie herinneringen koesteren.

In deze raadsinformatiebrief informeren we u over waar we nu staan ten aanzien van de transformatie van het Rijksmonument Royal en herontwikkeling Rivoli tot een levendig en toegankelijk centrum voor Beeld, Geluid en Presentatie. Maar dat niet alleen. Door een combinatie van cultureel ondernemerschap, creatieve makers, broedplaatsen en gevestigde culturele instellingen rondom het Stationsplein (met de Royal-Rivoli als stralend middelpunt) creëren we een dynamisch ecosysteem binnen de audiovisuele sector, waarmee we bijdragen aan een open en inspirerend klimaat voor de toekomst van film en media.

Naast dat het AV-ecosysteem onderdeel is van de grotere gebiedsontwikkeling in dit deel van het centrum, heeft de ontwikkeling van het ecosysteem ook een eigen complexiteit. Een ontwikkeling waar meerdere gebouwen, maar nu en straks ook meerdere partijen een belangrijke positie in moeten krijgen. Een opgave die een harde fysieke kant kent maar ook de zachte meer organisatorische kant. Beide aspecten van een dergelijke ontwikkeling hebben invloed op elkaar. Om het Royal-Rivoli complex optimaal tot zijn recht te laten komen, hebben we keuzes gemaakt ten aanzien van de locatie van de filmhub. Een deel van de filmhub wordt gehuisvest aan de Parallelweg 2a, waardoor we ons binnen het project voor de Royal-Rivoli maximaal focussen op het versterken van het culturele en monumentale karakter van het gebouw. Daarbij moeten belangrijke functionele en ontwerptechnische keuzes worden gemaakt. Parallel hieraan wordt hard gewerkt aan de ontwikkeling van het ecosysteem.

### AV-ecosysteem Centrum Heerlen

Het AV-ecosysteem heeft het in zich om dé motor achter de transformatie van Heerlen tot het kloppend hart van de audiovisuele sector in Zuid-Nederland te worden. Met lef, durf en een ambitie bouwen we aan een open ecosysteem waarin kwaliteit, identiteit en experiment centraal staan. Het iconische rijksmonument Royal vormt het bruisend hart van dit centrum voor Beeld & Geluid en Presentatie, waar film, Virtual Reality, E-sports en gaming samenkomen. In dit gebied creëren we een dynamische broedplaats voor filmmakers, studenten en creatieve ondernemers, in nauwe samenwerking met CineSud, het Limburg Film Fonds, Dutch Mountain Filmfestival en Filmhuis De Spiegel.

Samen met deze partners versterken we de filmsector en maken we ruimte voor innovatie en talentontwikkeling. Door het rijksmonument Royal, het voormalige Rivoli Theater en het aangrenzende pand aan de Parallelweg 2a te herontwikkelen, realiseren we niet alleen een iconisch filmhuis, maar ook een levendige broedplaats voor filmmakers, technici en

creatieve ondernemers. Zoals bij u bekend is Cinesud al als gebruiker ingetrokken in Parallelweg 2a.

De ambitie om het AV-ecosysteem Heerlen te realiseren rondom het Stationsplein versterkt Heerlens culturele, sociale en economische positie, creëert banen, verhoogt de levendigheid en maakt Heerlen een belangrijke speler in de film- en AV-sector. Het nieuwe AV-kwartier biedt kansen voor makers om zich in Heerlen te vestigen, wat de stad een unieke positie in de Nederlandse filmwereld zal kunnen bieden.

Wij zetten in op de transformatie van Royal en het Rivoli-complex als de bouwstenen van dit dynamisch ecosysteem waarin filmproductie, -vertoning en -educatie samenkomen. De Royal-Rivoli en daarmee het AV-ecosysteem spelen dan ook een sleutelrol binnen de gebiedsontwikkeling van het stationsgebied.

Door nauwe samenwerking met partijen zoals Weller wordt een harmonieus stedenbouwkundig en architectonisch geheel gecreëerd, waarin het rijksmonument een prominente plek krijgt. Dit draagt bij aan een levendige en hoogwaardige centrumontwikkeling waar je kunt wonen, werken maar ook ontspannen.

### **Een versterkt ontwerp met behoud van ambitie**

Bovenstaande laat zien met welke complexiteit we te maken hebben. Dat vraagt zoals gezegd volop afstemming op zowel de harde als de zachte kant en de continue toets aan de in juni 2024 door de raad meegegeven kaders.

Ter voorbereiding op het opstellen van het investeringskrediet zijn er ten aanzien van het destijds voorliggende ontwerp keuzes gemaakt om het ontwerp soberder en doelmatiger te maken. Door integraal te ontwerpen wordt zorgvuldig gekeken naar een optimaal ruimtegebruik in de gerestaureerde Royal en de nieuwbouw van de Rivoli. Echter deze keuzes hebben geleid tot een hernieuwd uitgebreid ontwerptraject wat in juni 2024 niet voorzien was.

Dit nieuwe ontwerptraject betekent ook dat de planning is toegesneden op de hiervoor beschreven ontwikkelingen is en dat de oplevering later zal plaatsvinden dan bij de aanvang van het project was gedacht. Er is nu gekozen voor een route die voorziet in een bruikbare vergunning in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2026 en, onder voorbehoud van een onherroepelijke vergunning, in een overeenkomst met de aannemer aan het eind van het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2026. Dit resulteert in een start bouw halverwege 2026 en oplevering/opening van het complex eind 2027. Bij deze aangepaste planning zijn uiteraard ook mogelijke versnellingsmogelijkheden afgewogen, echter die laten veel risico's (en dus kans op vertraging en meerkosten) open.

Het gevolg van deze werkwijze is een ontwikkeling die leidt tot niet meer nieuwbouw dan nodig en een optimaal gebruik van bestaande ruimtes in de onmiddellijke omgeving. De onmiddellijke omgeving die we samen met de Royal-Rivoli willen transformeren tot een krachtig en bloeiend AV-ecosysteem als onderdeel van een levendige en hoogwaardige centrumontwikkeling.

### **Kernthema:**

Centrum

**Bijlagen**

-

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Wever

drs. R. van Wuijtswinkel