

Heerlen

raadsinformatiebrief

Heerlen,
25 maart 2025

Documentnummer
310247

Onderwerp

Aankoop panden Promenade

Inleiding/aanleiding

Sinds de raad bij besluit van 21 december 2022 (BWV-22002101) besloot tot het vestigen van een voorkeursrecht op percelen en opstallen gelegen in het gebied Promenade I hebben enkele vastgoedeigenaren kenbaar gemaakt met de gemeente een verkooptraject te willen ingaan. Inmiddels wordt nagenoeg met alle vastgoedeigenaren gesproken.

Eigenaar van het pand aan de Geleenstraat 50/50A heeft richting gemeente aangegeven dat er bereidheid was tot verkoop. Het daarop ingezette taxatie- en onderhandelingstraject is onlangs afgerond met een positief onderhandelingsresultaat. De overeengekomen koopsom bedraagt € 592.500,- k.k., wat ook past binnen de kaders van het door de Raad vastgestelde Verwervingsplan Promenade I en de ter zake opstelde taxatierapportage.

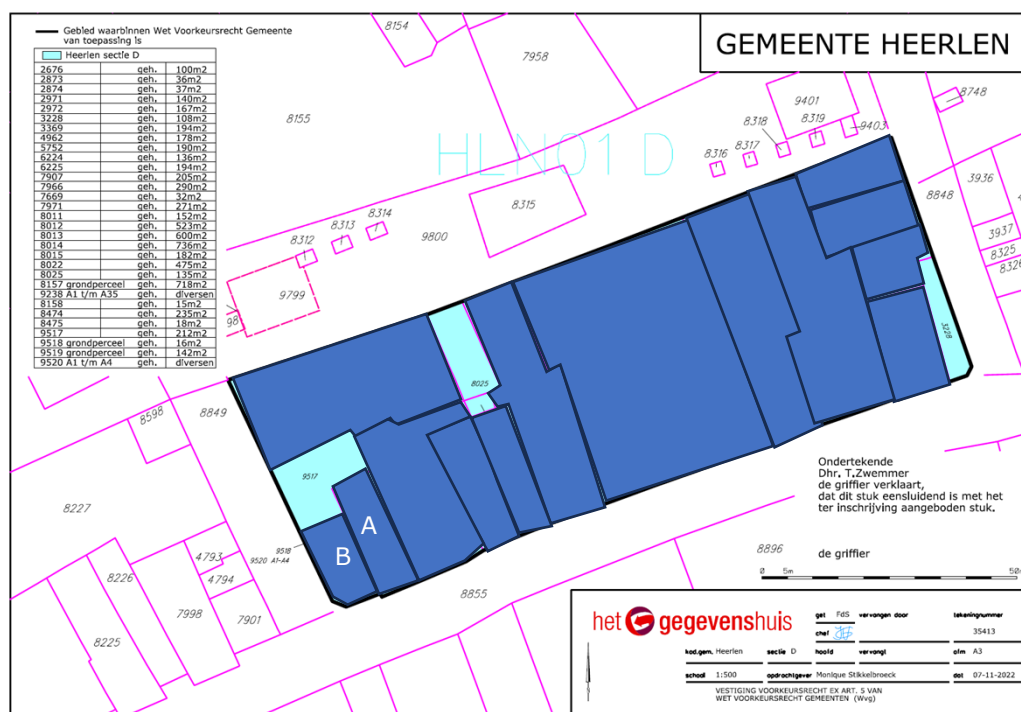
Ook de eigenaar van het pand aan de Geleenstraat 52/Honigmannstraat 2, 2B en 2C heeft richting gemeente aangegeven dat er bereidheid was tot verkoop. Het daarop ingezette taxatie- en onderhandelingstraject is onlangs afgerond met een positief onderhandelingsresultaat. De overeengekomen koopsom bedraagt €1.115.000,- k.k., wat ook past binnen de kaders van zowel het door de Raad vastgestelde Verwervingsplan Promenade I op hoofdlijnen als van de taxatierapportage.

Met deze aankopen verkrijgt de gemeente het 13^e en 14^e pand in eigendom in het gebied. Deze aankopen zijn met de letters A en B aangeduid in onderstaande afbeelding.

Inmiddels zijn de volgende 12 panden reeds gemeentelijk eigendom:

- Geleenstraat 40/42
- Geleenstraat 38
- Geleenstraat 16 (voormalig tassenwinkel Van Os)
- Promenade 1 (voormalig vanHaren)
- Promenade 25 - 31 en Geleenstraat 24 - 32A (o.a. Kruidvat)
- Saroleastraat 3 (voormalig muziekwinkel Arons)
- Saroleastraat 1 (voormalig Handyman winkel)
- Promenade 33/Geleenstraat 34-36 (Pieters Dortu)
- Promenade 17-25A/Geleenstraat 22
- Promenade 39 – 51/Honigmannstraat 4A en 8 – 36
- Geleenstraat 48/48A
- Promenade 7 – 15/Geleenstraat 18 – 18A (o.a. Il Castello)

Met deze 14 aankopen samen beschikken we nu over ca. 92% van het totale plangebied. Zie ook onderstaande afbeelding waar in donkerblauw de 14 aangekochte panden zijn geduid.



Om in de tijdelijke fase tussen verwerving en planrealisatie van de ontwikkeling 'Onderwijs naar de binnenstad' goed eigenaarschap te tonen, verloederen tegen te gaan, initiatieven met een tijdelijk karakter de kans te geven zich in het centrum te kunnen ontplooiën, meer reuring en levendigheid in het centrum te creëren, wordt aan (gedeelten van) de panden na aankoop een passende tijdelijke invulling gegeven. Dit voor zover deze panden niet reeds in verhuurde staat worden verkregen, en voor zover deze panden daarvoor geschikt zijn, of met een kleine ingreep daarvoor geschikt te maken zijn. Hiermee versterken we zowel de economische als de sociale dynamiek van ons centrum. Hierbij zoeken wij partners die willen bijdragen aan een levendige en inclusieve binnenstad met betrekking tot het plangebied, waarbij de nadruk ligt op (innovatieve) concepten en activiteiten, bijv. in de vorm van pop-up initiatieven en pilotprojecten. Zoals bijvoorbeeld bij Geleenstraat 40-42 waar een pop-up winkel en inlooppunt voor jongeren is ingericht dat aansluit bij de hiphopcultuur van de stad of bij Promenade 1 (voormalig vanHaren) waar "Blender" zijn intrek heeft gedaan. Het concept Blender herbergt ruim 80 kleine startende creatieve ondernemers die wij graag in onze binnenstad zien ondernemen onder de noemer creatieve industrie en jonge makers. Bij Saroleastraat 3 heeft zich begin van dit jaar een dansschool gevestigd.

Onlangs is de aanbesteding afgerond om een beheerorganisatie te vinden, die ons gaat ondersteunen bij het tijdelijk vullen van de leegstaande panden. Deze beheerorganisatie is verantwoordelijk voor het ontwikkelen, programmeren en uitvoeren van een divers palet aan initiatieven die bijdragen aan de economische, sociale en culturele dynamiek in Heerlen. Deze beheerorganisatie is inmiddels met verschillende potentiële initiatiefnemers in gesprek om te bezien wie waar het beste kan landen. De komende weken zullen dan ook veel leegstaande panden gevuld gaan worden met nieuwe initiatieven.

Niet alleen functioneel, maar ook visueel wordt gekeken naar een aanpak/concept voor het plot Promenade I, die een substantiële bijdrage levert aan de levendigheid en aantrekkingskracht van de binnenstad. Te denken val hierbij aan innovatieve branding, expressieve architectonische elementen, verlichting, vergroening en/of kunstzinnige toevoegingen.

Kernthema:

Centrum – Onderwijs naar de binnenstad

Bijlagen

nvt

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,
drs. R. Wever

de secretaris a.i.,
drs. R. van Wuijtswinkel