

## Statenmededeling aan Provinciale Staten

### Onderwerp

Voortgangsrapportage investeringsprogramma Grote erfgoedcomplexen

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

### Kennisnemen van

de stand van zaken van november 2013 van het investeringsprogramma Grote Erfgoedcomplexen.

### Datum

3 december 2013

### Documentnummer

3506693

### Aanleiding

Gedeputeerde Staten hebben toegezegd u tussentijds op de hoogte te brengen van de voortgang van de uitvoering van het investeringsprogramma Grote Erfgoedcomplexen.

Deze nu voorliggende voortgangsrapportage is aanvullend op de halfjaarlijkse rapportage van het Ontwikkelbedrijf. De halfjaarlijkse rapportage bestaat uit het boek verkenningen met daarin de projecten in de intake en verkenningsfase en de voortgang van de projecten die na besluitvorming door Provinciale Staten als project worden opgepakt.

### Bevoegdheid

Wij informeren uw Staten over de voortgang van de uitvoering van het investeringsprogramma Grote Erfgoedcomplexen zoals vermeld in de middellange termijn agenda (MLTA). Hiermee kunt u uw controlerende rol toepassen.

### Kernboodschap

- 1. Het investeringsprogramma Grote Erfgoedcomplexen is onderverdeeld in vijf actielijnen. De uitvoering van deze actielijnen verloopt goed.*

De voortgangsrapportage heeft de vorm van een 'powerpoint met verwijzingslinks', zie bijlage 1. Hierin worden, naast de herontwikkelingslijn ook de overige actielijnen van het investeringsprogramma uitgelegd.

De voortgangsrapportage laat zien dat het investeringsprogramma zich op basis van de vastgestelde doelstellingen over een breed terrein heeft ontwikkeld.

### **Actielijn 1 De erfgoedfabriek ontwikkelt**

Met 71 formele verzoeken waarbij de provincie wordt gevraagd om te participeren in een herontwikkeling van een erfgoedcomplex geniet het programma een grote bekendheid bij eigenaren van complexen.

Niet alle verzoeken kunnen worden gehonoreerd omdat ze niet passen bij de uitgangspunten van het programma. Passende verzoeken worden nader verkend. Circa 20 verkenningen lopen, 5 hebben de afgelopen 2 jaar tot concrete investeringsvoorstellen geleid die u heeft geaccordeerd. Daarmee is circa 30% van het beschikbare investeringskrediet belegd. De projecten doorlopen een herontwikkelingstraject dat per project anders is. Elk project heeft een eigen samenstelling van de ontwikkelende partners, eigendomsverhoudingen, de herbestemmingsopgave en het te doorlopen proces daarvoor en de daarbij horende beheeropgave. Deze beheeropgave heeft niet alleen betrekking op het in stand houden van het complex maar regelt daarvoor ook tijdelijke gebruiksmogelijkheden. Geen enkel project is vergelijkbaar, de complexiteit is groot aangezien het niet de makkelijkste projecten zijn, de markt moet weer verleid worden om te participeren in de herontwikkeling. Maatwerk en tijd voor kwaliteit, is het motto.

**Datum**

3 december 2013

**Documentnummer**

3506693

***Actielijn 2 De erfgoedfabriek ontmoet***

Betrokken en belangstellende potentiële partners, beleggers/investeerders en adviseurs hebben zich verenigd in een 500-plus databestand, dat als het erfgoednetwerk Brabant kan worden bestempeld. Met hen wordt kennis en ervaringen gedeeld en zij worden gewezen op de herbestemmingsvraagstukken van onze projecten. Door objectgerichte ontmoetingen te organiseren, o.a. op de Dutch Design Week, ontstaan nieuwe samenwerkingsverbanden. Ook vragende partijen die op zoek zijn naar een erfgoedlocatie sluiten zich aan bij het netwerk.

***Actielijn 3 De erfgoedfabriek toont***

Verhalen die horen bij de complexen, de herontwikkeling van de projecten zelf en de wijze waarop we de betrokkenheid bij ons cultureel erfgoed van Brabant, worden gericht gecommuniceerd en laten we zien. Met onze website, de 2 maandelijks e-zine, een expocentrum in ontwikkeling, twitter, facebook, publicaties, filmpjes van locaties, etc. zijn we actief bezig om het belang van de herontwikkeling van ons erfgoed kenbaar te maken en de betrokkenheid van de burger daarbij te vergroten.

***Actielijn 4 De erfgoedfabriek werkt (met jongeren in Job House)***

Aangezien de jongeren de toekomstige hoeders zijn van ons erfgoed hebben we ervoor gekozen om deze groep als ambassadeurs van de projecten te gaan binden aan ons programma. Jongeren zijn en worden op alle mogelijke manieren actief in de projecten. Bij het herontwikkelingsproces bijvoorbeeld bij de plan- en visievorming, maar ook bij de realisatie (leerlingenwerkplaatsen) en het beheer. Onderwijsinstellingen, opleidingscentra en ook integratieprojecten behoren tot ons netwerk om de jongeren een plek te geven. Concreet voorbeeld van deze actielijn is het Leerlokaal. Deze voormalige kantine op het KVL-terrein wordt volledig, van a tot z, herbestemd door jongeren.

**Actielijn 5 De erfgoedfabriek denkt**

Dit is de kennislijn van het programma, waarbij we met onze onderwijs- en kennisinstellingen onderzoek doen naar de leerervaringen in onze projecten en de vraagstukken met betrekking tot de specifieke opgave van het herontwikkelen van erfgoedcomplexen. Betrokken zijn universiteiten van Eindhoven en Tilburg, Telos en PON, Avans en Fontys en onze steuninstelling, o.a. Erfgoed Brabant met de Erfgoedacademie. Ook wordt op Europees niveau gezocht naar kennisuitwisselingsprogramma's.

**Datum**

3 december 2013

**Documentnummer**

3506693

2. *Een aantal bevindingen uit de praktijk van de herontwikkeling vraagt extra aandacht.*

Gedeputeerde Staten worden bij de uitvoering van het programma geconfronteerd met een aantal inhoudelijk ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen en de wijze waarop we daarmee omgaan, zult u terugzien in de projectinhoud van komende dossiers. De volgende ontwikkelingen vragen aandacht.

- marktomstandigheden zorgen voor nieuwe ideeën voor gebruik en herbestemming, samenwerkingsconstructies en risicodeling. Het ontstaan van nieuwe coöperaties van eigenaren en/of gebruikers is een voorbeeld hiervan;
- de markt vraagt bredere inzet van middelen o.a. leningen en garantstellingen. Binnen de kaders van het programma is dit mogelijk;
- de andere rol van de provincie (financier, ontwikkelaar, (mede)eigenaar) vraagt gewenning van andere partners die provincie als subsidiegever zien. Heldere communicatie daarover blijft een vereiste;
- eigenaren van complexen moeten de vastgoedwaarde afboeken, de provincie is er niet voor om het verlies bij te passen;
- de stapsgewijze aanpak van intake tot en met project (volgens het beheerstatuut van het ontwikkelbedrijf), biedt een heldere kapstok voor alle partijen, het met elkaar vastleggen van het resultaat van elke fase geeft zekerheid en vertrouwen;
- naast projectontwikkeling en herbestemming van het complex horen beheer, instandhouding en tijdelijk gebruik van het complex ook tot de herontwikkelingsopgave. Dit vergt verantwoordelijkheid, tijd en geld;
- De huidige marktomstandigheden vragen intensievere verkenningen om partners te vinden. Oorspronkelijke partners vallen weg, nieuwe samenwerkingsverbanden en onbekende partners dienen zich aan. Ook moeten partijen wennen aan de provincie als partner in herontwikkelingstrajecten.

**Datum**

3 december 2013

**Documentnummer**

3506693

**Consequenties**

1. *De jaarlijkse projectengroei fluctueert tussen de 2 en 4 nieuwe projecten per jaar.* Het vooraf ingeschatte gemiddelde van 5 nieuwe projecten per jaar blijkt op dit moment in de praktijk anders te zijn. De provincie participeert nu in 6 projecten, er lopen 20 verkenningen. Het doel om in 2018 in 20 projecten te participeren, is echter nog steeds reëel. Vanzelfsprekend betekent dit niet dat in 2018 de 20 herontwikkelingen zijn afgerond. Zoals al in de paragraaf ‘actielijn 1 De erfgoedfabriek ontwikkelt’ aangestipt, is hiervoor maatwerk, en daarmee een langere voorbereidingstijd nodig.

2. *De verkenningfase en contractfase schuiven meer in elkaar. Dit vraagt tijd en vertrouwelijkheid.*

Het herontwikkelingstraject en de bijbehorende beheeropgave vragen maatwerk. Elk project heeft een andere opgave, andere eigendomsverhoudingen en partners. De markt bepaalt het tempo, de provincie is immers niet de enige speler in het proces.

De onderhandelingen die de provincie voert over investering in een complex, zijn niet gediend bij openbaarheid. De timing van een PS-bespreking van een investeringsvoorstel is dan ook bepalend voor de onderhandelingen. Op het moment dat de verkenning gereed is en er concept-contracten liggen over de participatie van de provincie in het complex, zullen wij het voornemen om te participeren aan uw Staten voorleggen.

**Europese en internationale zaken**

nvt

**Communicatie**

nvt

**Vervolg**

Op 20 december 2013 is een beeldvormingsbijeenkomst voor de staten over deze voortgangsrapportage gepland. Tijdens deze bijeenkomst zal de rapportage nader worden toegelicht.

Begin 2015 zullen Gedeputeerde Staten de evaluatie van het gehele programma op basis van de beleidsdoelstellingen voorleggen aan Provinciale Staten en een doorkijk geven naar 2018 en verder.

In het statenvoorstel 49/ 11A is aangekondigd dat ten aanzien van de uitvoeringsorganisatie voor de lange termijn “GS voornemens zijn in 2012 – 2013 de organisatiemogelijkheden verder te verkennen en een voorstel ter besluitvorming voor te leggen aan Provinciale Staten”.

**Datum**  
3 december 2013

**Documentnummer**  
3506693

1. Investeringsprogramma Grote erfgoedcomplexen.  
Voortgangsrapportage november 2013.

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk      drs. W.G.H.M. Rutten

5/5