

Raadsstuk

Raadsstuk 065/2009
B&W datum 10 maart 2009
Sector/Afd WZ/GM
Reg.nr(s) 09/28896

Onderwerp **Verkoop De Sleutel, Prinsen Bolwerk 3**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inleiding

Per openbare inschrijving is het schoolcomplex 'De Sleutel' aan het Prinsen Bolwerk 3 te koop aangeboden. Op 27 november 2008 zijn de enveloppen geopend. In totaal zijn 24 biedingen binnengekomen. In het pand was de school "De Sleutel" gevestigd die elders in Haarlem nieuwbouw betrokken heeft. Bij de verhuizing van de school is door de raad besloten dat uit de verkoop een bedrag van twee miljoen euro toevloeit naar de post egalisatiefonds decentralisatiegelden onderwijs, als bijdrage in de kosten van het nieuwe schoolgebouw (v.d. Leeuwschool, raadsbesluit 9 april 2003 OWG/2003/339). Dit bedrag is voorgeschieden middels een dotatie uit het krediet project Stationsplein (raadsbesluit 023/2008). Op het terrein bevindt zich een monumentale villa (rijksmonument) welke dringend moet worden gerestaureerd en twee overige opstallen.

Voor het selecteren van de (potentiële) koper is een selectiecommissie samengesteld, met de volgende leden:

- C. van Velzen (wethouder)
- M. van Aerschot (stadsbouwmeester)
- C. Hubers (programmamanager Spoorzone)
- H. vd Straaten (hoofd. afd. Ruimtelijke plannen)
- M. Peters (stedenbouwkundige)
- E. Winkelman (planeconoom Spoorzone)
- R. Schreuder (planeconoom/makelaar PB3)

De selectiecommissie heeft, onder meer na presentaties en gesprekken met enkele door de commissie voorgeselecteerde kandidaten, besloten de firma Korswagen Vastgoed BV voor te dragen als koper van het complex. Bij de keuze heeft meegewogen, de opbrengst, het plan en de programmamix, zoals besproken met commissie Ontwikkeling (notitie Ruimtelijke Functionele uitgangspunten PB3 en verruiming bestemming PB3 WZ/GM 2008/50923).

De firma Korswagen heeft met het flexibele 'Tauro' huurconcept (www.tauro.nl) elders bewezen, ook in economisch mindere tijden, praktisch alle ruimtes te kunnen verhuren.

Een Tauro vestiging heeft kantoorunits vanaf 25 m² die variëren in grootte en zijn te clusteren. Het nieuw te bouwen pand wordt zodanig duurzaam gerealiseerd dat een (op termijn) omzetten naar de functie wonen tot de mogelijkheden behoort.

Besluitpunten college

1. Het college heeft het voornemen te besluiten tot de verkoop van schoolcomplex 'De Sleutel', Prinsen Bolwerk 3 aan de firma Korswagen BV.

2. Het college stuurt dit voorstel ter advisering aan de raad naar de commissie Ontwikkeling.
3. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.
4. De opbrengsten uit de verkoop bedragen € 4.000.000,- minus verkoopkosten en komen ten gunste van het project Stationsplein.
5. Geheimhouding: op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente wordt dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van de stukken. De geheimhouding geldt tot en met de datum waarop een positief advies over de verkoop wordt gegeven door de commissie Ontwikkeling.
6. Communicatieparagraaf: koper wordt over het besluit schriftelijk geïnformeerd.
Zodra de nota openbaar wordt, wordt een persbericht uitgegeven.

Beoogd resultaat

De monumentale villa wordt door de koper (contractuele verplichting) binnen vier jaar na afname gerestaureerd waardoor deze weer een prominente plek inneemt op het Bolwerk met een hotel en/of restaurantfunctie.

Argumenten

De monumentale villa is dringend aan restauratie toe. In het kader van het programma Spoorzone zijn er afspraken gemaakt over revitalisering van dit gebied. De verplaatsing van de school die hier gevestigd was is de eerste stap geweest. De volgende stap is de verkoop van dit complex. Ondanks de kredietcrisis is er een partij gevonden die zegt met de formule die zij hanteren dit kunnen realiseren.

Kanttekeningen

Voor de monumentale villa gaat Korswagen Vastgoed BV uit van de functie hotel en/of restaurant. Indien hiervoor geen exploitant kan worden gevonden treden partijen hierover in overleg.

Uitvoering

Na bestuurlijke goedkeuring dient de verkoopovereenkomst door een notaris gepasseerd te worden.

Het voorgaande vereist meerdere bestemmingen in de bestemmingsplanvoorschriften van het nog vast te stellen nieuwe bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 Procesverbaal van inschrijving.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Zienswijze van de raad

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders tot:

Verkoop van 'De Sleutel' Prinsen Bolwerk 3 aan Korswagen Vastgoed BV voor een koopsom van € 4.000.000,-,

deelt het college mee dat hij zijn zienswijze op de verkoop heeft gegeven.

Gedaan in de vergadering van.....

De griffier,

De voorzitter,