

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 11 juni 2014
Ons kenmerk GOB/2014
Contactpersoon Mei van Eeghen
Doorkiesnummer 023-511.3957
E-mail @haarlem.nl
Onderwerp Koningstein

Geachte leden,

In uw vergadering van 6 maart jl. spraken wij over de collegenota 'Herontwikkeling locaties Koningstein en Edelweiss'. In deze nota worden voor Koningstein twee mogelijkheden voor herontwikkeling beschreven; Spaarneplaats, de voorkeursvariant van het college en Koningshof, de variant die is aangedragen door de wijk. Beiden zijn sloop-nieuwbouw opties. Ik heb u toen toegezegd de variant waarbij het huidige pand behouden blijft nog te zullen uitwerken zoals de voorgenoemde varianten. Dit levert drie doorgerkende varianten op.

Voorkeur klankbordgroep

Hoewel ik hecht aan de doorrekening van de herbestemmingsvariant wil ik benadrukken dat met de klankbordgroep Koningstein, sinds mei 2013 veelvuldig en intensief overleg heeft plaatsgevonden, waarbij de betrokken partijen al in een vroeg stadium voorkeur gaven aan slopen van het bestaande gebouw. Een nieuwe stedenbouwkundige opzet leidt tot een aanzienlijk verbeterde leefomgeving die beter aansluit bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Parkeren wordt niet op maaiveld maar half verdiept opgelost, waardoor veilige langzaam verkeerroutes en groenzones worden toegevoegd aan de wijk. Eerder was door de raad wel gevraagd om herbestemmen (motie 35 begroting 2012) maar alleen dan wanneer herontwikkeling op korte termijn niet haalbaar zou blijken. Ons inziens is herontwikkeling echter zeer wel mogelijk en realistisch.

Motie 'Da's Vastgoed 2.0': CPO

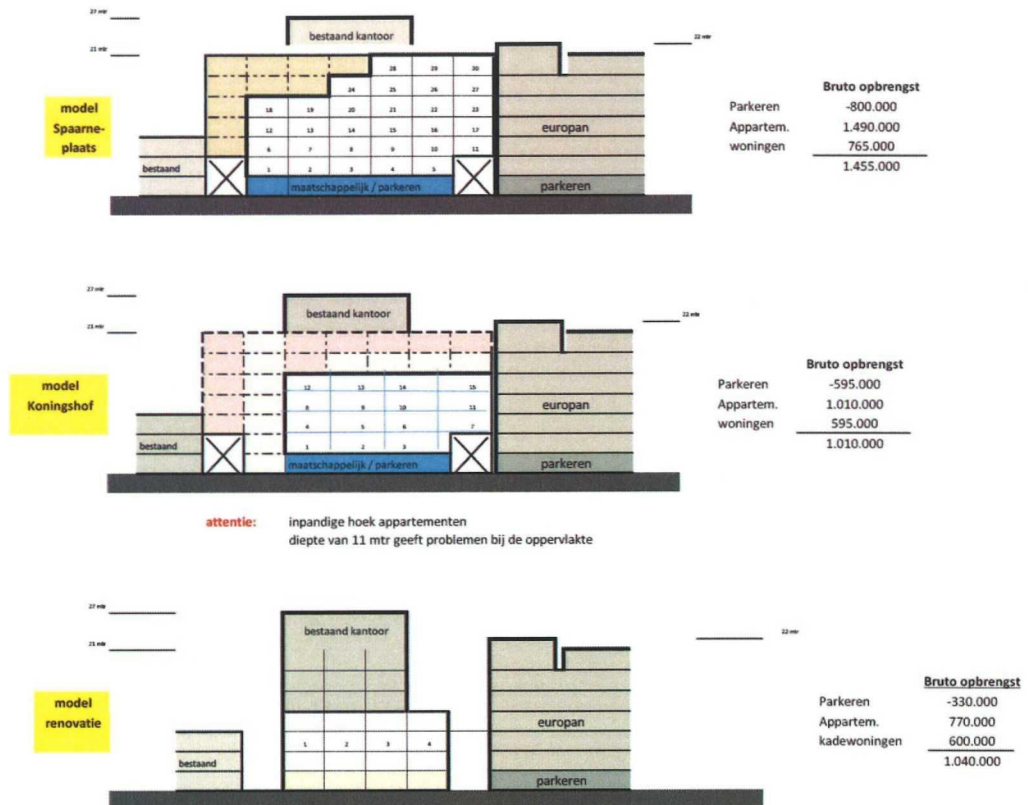
In deze motie wordt gevraagd te onderzoeken in hoeverre verkoop en ontwikkeling in een CPO-constructie haalbaar en rendabel is. Op dit moment staan we echter voor de keuze of er wordt gesloopt en nieuw gebouwd, of herbestemd in het bestaande pand. Onderzoek naar de mogelijkheden voor een CPO-constructie op deze locatie is vervolgens aan de orde. CPO wordt op voorhand niet uitgesloten.



Haarlem

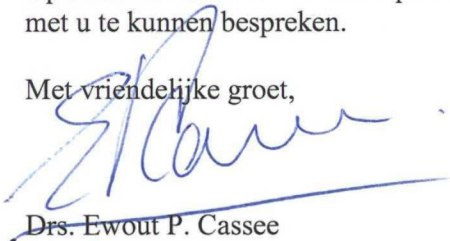
2

In het diagram hieronder staan de drie varianten op hoofdlijnen ten aanzien van volume en financiële consequenties toegelicht.



Op basis van bovenstaande hoop ik donderdag 19 juni de toekomst van Koningstein met u te kunnen bespreken.

Met vriendelijke groet,



Drs. Ewout P. Cassee