

Behorend bij ontwerpbesluit nummer 17Rb014

### Onderwerp

Center Court, onmiskenbaar Kerkrade!

### Beslispunten

Uw raad wordt verzocht om in te stemmen met bijgevoegd voorstel implicerend

1. dat in het kader van de strategische grondpositie herontwikkeling Atriumterrein wordt overgegaan tot de verwerving van de gronden Atriumterrein kadastraal bekend sectie E nummers 6108, 4958, 5780 (gedeeltelijk) 6586 (gedeeltelijk).Zulks tegen de overeengekomen verwervingsprijs van € 2.100.000,= kosten koper;
2. dat voorts ingestemd wordt met het verder uitwerken van de in onderhavige nota beschreven planontwikkeling Atriumterrein, project Center Court en opdracht te geven de daartoe noodzakelijke stappen te ondernemen;
3. dat ingestemd wordt met het ter beschikking stellen van een voorbereidingskrediet ter zake, ter hoogte van ad € 1 mio als opgenomen in de investeringsbegroting.

### Inleiding

Gemeente Kerkrade heeft met diverse projecten de weg ingezet om Kerkrade voor de komende decennia weer vitaal te maken. Gebouwelijk is aan een van de hoofdentrees tot de stad het Museumplein Limburg gerealiseerd. Een entree van formaat en een herkenningspunt voor elke bezoeker van de stad. In de binnenstad wordt hard gewerkt aan het Centrumplan, het cultuurcluster en het Martin Buber plein. Het stadspark heeft alles in zich om in de armen van de Kerkradse bevolking te worden gesloten. Kerkrade leeft op en gaat weer bruisen.

Alhoewel de buitenring als een aanslag op de culturele en landschappelijke waarde van Kerkrade wordt ervaren, en deze Kerkrade fysiek verdeelt, biedt de buitenring ook kansen voor Kerkrade. Een van de voordelen is een duidelijke entree naar Kerkrade centrum. Komend vanaf de buitenring ontstaat een directe zichtrelatie met het centrum van Kerkrade, op dit moment nog deels belemmerd door de begroeiing van de spoordijk. Deze zichtrelatie biedt Kerkrade een unieke kans om zich te onderscheiden binnen Parkstad.

Zoals al genoemd zijn aan een van de hoofdentrees van de stad de markante gebouwen van het Museumplein Limburg gelegen. Onmiskenbaar Kerkrade! Om de herkenbaarheid en het onderscheidend vermogen van Kerkrade verder te verstevigen dient Kerkrade de kans te benutten om bij een van de andere hoofdentrees een vergelijkbaar "iets" te realiseren. Een "eyecatcher" waarmee de inwoner van Kerkrade zich wil identificeren, waar men trots op kan zijn, en bij elke willekeurige bezoeker aan Kerkrade een plek in het geheugen achter laat. Onmiskenbaar Kerkrade!

Kerkrade heeft lijdzaam moeten toezien hoe de ziekenhuisfunctie bijna uit haar stad is verdwenen. De relictten in de vorm van gebouwen zijn elke dag nog zichtbaar. De locatie ( 40.000 m<sup>2</sup>, ruim 6 voetbalvelden) grenst direct aan de binnenstad van Kerkrade en maakt deze om die reden ook uniek. Vanaf deze locatie kijkt men uit over een deel van het Ansteldal. Dankzij het voor stedelijke begrippen unieke hoogteverschil in het terrein en door het deels verwijderen van de begroeiing op de Spoordijk wordt deze zichtrelatie nog eens substantieel versterkt.

Gemeente Kerkrade wordt geconfronteerd met verouderde voorzieningen zoals het Zwembad D'r Pool en de sporthal Kerkrade west. Dit soort voorzieningen zijn echter van eminent belang voor de inwoners en bezoekers van Kerkrade en dragen bij aan het vitaal houden van de Kerkraadse bevolking. Op korte termijn dient te worden besloten of tot vervanging van D'r Pool en de sporthal moet worden overgegaan omdat deze op dit moment tegen wil en dank en tegen hoge financiële offers "in de lucht worden gehouden".

### **Doelstelling**

Tegen de bovenstaand beschreven achtergrond heeft het college vanuit de kansen en de integraliteit die voor het grijpen liggen onderzocht of het mogelijk is de locatie van het Atriumterrein op zodanige wijze in te vullen dat er synergie ontstaat tussen de gegeven omstandigheid en gesignaleerde kansen. Het is evident daarbij te vermelden dat er niet alleen naar de financiële en stedenbouwkundige invalshoek is gekeken doch in het voortraject tevens ook beleidsmatig is ingezoomd op voorwaarden, effecten en consequenties van het project Center Court. Het college heeft vastgesteld dat in dezen op voorhand geen belemmeringen worden opgeworpen tegen realisatie van het project Center Court. Bij positieve besluitvorming van de raad en een verdere uitwerking van de in deze nota van toelichting voorgestelde planontwikkeling, zullen deze beleidsmatige invalshoeken nadrukkelijk verder over het voetlicht worden gehaald.

Deze nota van toelichting heeft derhalve als doel om uw gemeenteraad inzicht te geven in de haalbaarheid van de herontwikkeling van het Atriumterrein in de vorm van het project Center Court.

### **Argumenten**

In 2016 hebben de marktpartijen Heton en Wyckerveste aan de gemeente Kerkrade het Center Court concept voorgelegd. Center Court Kerkrade heeft als missie het creëren van een optimale infrastructuur en kennisomgeving voor burgers ter bevordering, ontwikkeling en beleving van gezondheid en vitaliteit. Center Court Kerkrade handelt derhalve niet over een gebouw of over stenen maar over een beweging, in gang gezet op de golven van de huidige en toekomstige participatiemaatschappij en die moet leiden tot een vitale toekomst en levensstijl van de inwoners van Kerkrade. Sport en vrije tijd, zorg, onderwijs en burgerparticipatie komen hier samen over de grens van de verschillende beleidsvelden heen. De ondersteuning door IBA Parkstad (Internationale Bau Ausstellung) onderstreept de ambities en kracht van Center Court. Het planbureau is de motor van het concept. Het planbureau ontsteekt het proces, houdt de motor op gang en versnelt waar nodig. Dit met het doel om de beoogde maatschappelijke processen in gang te zetten en draaiende te houden.

Met het aanbieden van dit concept is door de initiatiefnemers ook een aantal vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld. Deze vragen hadden enerzijds betrekking op het verstrekken van een gemeentelijke garantie voor realisatie van een nieuwe zwem- en sportvoorziening en, anderzijds, op een langdurige (25 jaar) exploitatiegarantie.

Door zowel de gemeente als door de marktpartijen is diepgaand onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor deze garantstellingen. Uiteindelijk is door de gemeente ingeschakelde specialisten, Montesquieu en Weebers Vastgoed advocaten, gesteld dat de voorgestelde weg wel substantiële risico's maar geen substantiële voordelen voor de gemeente oplevert. Op basis van genoemde analyses stelt het college uw raad voor, de ontwikkeling en realisatie van de nieuwe zwemvoorziening, sporthal en annexen, zelf ter hand te nemen en hierbij het aanbestedingsbeleid en de nationale en Europese aanbestedingsregels te volgen. Het planbureau heeft betrekking op de exploitatie van de voorzieningen. Voor de exploitatie dient nog in kaart te worden gebracht of de aanbestedingsregels gevolgd dienen te worden. Er zijn thans nog onvoldoende gegevens hier een concrete (juridische) uitspraak over te doen.

Het stedenbouwkundig plan is opgesteld door bureau KettingHuls onder regie van de gemeente Kerkrade en IBA. Bureau KettingHuls is via een selectieprocedure als beste uit een prijsvraag gekomen en wordt gezien als een zeer kundig bureau met gevoel voor maat en schaal zoals Kerkrade dat nodig heeft. Bovendien is KettingHuls een bureau dat kwaliteit op al zijn facetten wil laten spreken. Deze kwaliteitsgedachte is de borging voor de lange termijn ontwikkeling van Kerkrade. Marktpartijen die in de

toekomst gaan investeren zullen zich aan deze kwaliteit optrekken. Hierdoor wordt het Atriumterrein, naast de bestaande ontwikkelingen en aanvullend op het nieuw ontwikkelde centrum, een van de groeikernen en maatstaf voor de toekomstige ontwikkelingen in Kerkrade. KettingHuls heeft op 26 januari jl. het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan de gemeente Kerkrade. Naar de mening van het college worden de gegeven omstandigheden en kansen met dit plan optimaal benut. Onmiskenbaar Kerkrade!

Het college heeft onderzoek laten doen naar de gevolgen van het verplaatsen van de sporthal Kerkrade West en de zwemvoorziening van D'r Pool naar de locatie Atrium terrein. In een eerder stadium werd besloten dat de zwemfunctie voor het centrum van Kerkrade behouden dient te blijven

Uit onderzoek van Drijvers en Partners komt naar voren dat de bezetting van het zwembad laag is en de bezetting van gymzaal D'r Pool en sporthal Kerkrade West respectievelijk matig en voldoende. Het relatief lage onderwijsgebruik is hiervan de oorzaak. Het gebruik door sportverenigingen is prima. Als het gaat om trends voor wat betreft het gebruik van de voorzieningen hebben deze allen een (beperkte) negatieve invloed met uitzondering van het sluiten van zwemvoorziening In de Bende in Landgraaf.



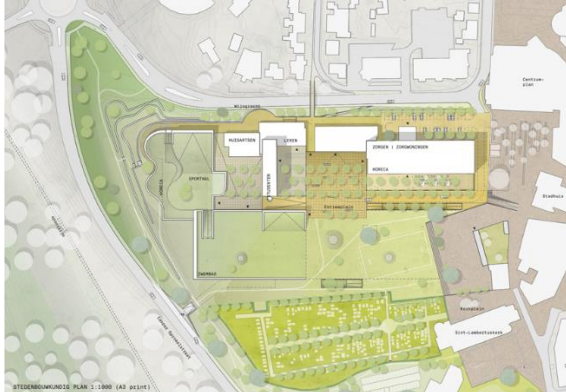
Het zwembad is aan het einde van zijn levensduur en aan vernieuwing toe. Dat geldt min of meer ook voor de sporthal Kerkrade-west. Wil men deze functies op een verantwoorde wijze kunnen door exploiteren dienen ze eigenlijk grondig gerenoveerd te worden. Indien niet wordt gekozen voor een grondige renovatie is de kans zeer groot dat de komende jaren onverwachte extra investeringen gedaan moeten worden. Daarnaast holt de aantrekkelijkheid van de beide accommodaties achteruit. De consequentie hiervan is dat de inkomsten zullen dalen terwijl de vaste lasten gelijk blijven. Dit leidt tot stijgende exploitatietekorten bij de exploitanten. Vroeg of laat betekent dit dat de gemeentelijke exploitatiebijdrage zal gaan toenemen.

Bij renovatie worden in een keer vele noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. De kosten voor renovatie van D'r Pool en sporthal Kerkrade-west worden respectievelijk op € 7.0 en € 1.0 miljoen geraamd. Omdat D'r Pool al eens is gerenoveerd mag er echter niet vanuit worden gegaan dat de gemeente dan gevrijwaard is van incidentele en onvoorziene kosten. Daarnaast is de verwachting dat de verlenging van de levensduur maximaal 15 jaar zal zijn maar 10 jaar meer voor de hand ligt. Omdat het een inefficiënt zwembad blijft en ook demografische invloeden een rol spelen, kan niet worden gegarandeerd dat de gemeentelijke exploitatiebijdrage in de toekomst niet zal gaan toenemen.

Concluderend wordt gesteld dat nieuwbouw in tegenstelling tot renovatie van de bestaande accommodaties zorgt voor een toekomstbestendige sportvoorziening, een goede afstemming tussen vraag en aanbod.



**Een nieuwe accommodatie op locatie Atriumterrein, herontwikkelen D'r Pool, sloop sporthal Kerkrade-west;**



Vanuit een integrale benadering zoals bovenstaand reeds toegelicht wordt Kerkrade op diverse vlakken een unieke kans geboden om zich te onderscheiden, te etaleren en het nieuwe elan, zoals is ingezet met het Museumplein, het centrumplan, cultuurcluster en Martin Buberplein verder te versterken.

Het plan voorziet in een gebouwde overdekte en veilige parkeervoorziening. Een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte waardoor het mogelijk is via het Martin Buberplein een groene oase te betreden die uitmondt in een schitterende Belvédère. Op dit punt ontstaat een fantastisch en uniek uitzicht over het Ansteldal. Vanuit het Ansteldal en de rotonde bij GaiaZOO ontstaat een directe zichtrelatie met een van de hoofdentrees van Kerkrade. Onmiskenbaar Kerkrade!



Kerkrade staat er in dezen niet alleen voor, de uniciteit van het project wordt door externe partijen onderkend. Overleg met IBA en de provincie heeft er in ieder geval toe geleid dat in de AVA vergadering van IBA middelen direct gealloceerd zijn geworden aan het project Center Court. Ook de provincie heeft bij monde van de verantwoordelijke gedeputeerde vertegenwoordigers van GS toegezegd substantieel te zullen bijdragen aan het project. De onderhandelingen daartoe zijn in volle gang. Tot slot wordt opgemerkt dat Brinkgroep de financiële analyses voor haar rekening heeft genomen. Door PAS BV planeconomie zijn de analyses van Brinkgroep vertaald naar een grond- en vastgoedexploitatie.

### **Kanttekeningen**

- Parkeren

Binnen het plangebied Atriumterrein zijn in het ontwerp circa 300 parkeerplaatsen voorzien. Een definitieve uitspraak over de noodzakelijk aan te leggen aantallen, conform de gemeentelijke beleidsregels, kan pas worden opgesteld indien alle functies van het te herontwikkelen deel bekend zijn. Een eerste voorzichtige raming leert dat er circa 450 parkeerplaatsen benodigd zijn. Daarbij geldt de afweging of gepersisteert wordt bij een oplossing op locatie die ten koste van de kwaliteit gaat of om deze problematiek anders op te pakken. Behalve een verlies in kwaliteit betekent meer parkeren op de locatie ook een versnippering van de parkeerplaatsen over het terrein waardoor deze plekken onaantrekkelijk worden. Nu zijn de parkeerplaatsen zo gesitueerd dat ook de centrumbezoeker deze gaat gebruiken. Het college kiest nadrukkelijk voor het behoud van kwaliteit met het argument dat extra parkeerplaatsen bij herbestemming van D'r Pool daar eveneens mogelijk gemaakt kunnen worden.

- Strategische verwerving gronden Atriumterrein

De huidige eigenaar van het Atriumterrein, Wyckerveste, wil circa 21.000 m<sup>2</sup> grond aan de gemeente Kerkrade verkopen. De vraagprijs hiervoor bedraagt € 2.1 miljoen. Indien men de strategische ligging van het gebied in ogenschouw neemt en de potentie om in de toekomst het parkeren uit te breiden, of hier functies aan toe te kennen die inkomsten genereren, zou dat alleen al een reden moeten zijn om het terrein nu al van Wyckerveste te verwerven. In het kader van de herontwikkeling is het zelfs evident dat de gemeente vanuit dit perspectief maximaal grip moet hebben op deze locatie.

Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met de verwerving van deze locatie, niet alleen vanwege de strategische ligging, doch zeker ook omwille van de realisatie van de nieuwe accommodatie. Daarmee wordt voorkomen dat de gemeente afhankelijk is van Wyckerveste of eventuele participanten van Wyckerveste.

- Onderwijsgebruik Centercourt

Zoals in de rapportage van Drijvers en Partners is aangegeven is er bij de bezetting van de nieuwe sporthal nog geen rekening gehouden met het gebruik van het CenterCourt door het onderwijs. Een definitieve uitspraak over het gebruik door het onderwijs kan pas plaatsvinden op het moment dat het aanbod op het centercourt bekend is en het onderwijs zich hierover heeft kunnen buigen.

- Stedenbouw en procedures

Door de stedenbouwkundige plannen op voorhand door de gemeenteraad te laten vaststellen wordt duidelijkheid gecreëerd over het programma en de stedenbouwkundige contouren. Door de raad thans de uitgangspunten te laten vastleggen in een besluit, is tevens snel duidelijk of er potentiële bezwaren zijn tegen de plannen. In het verdere traject kan dan telkenmale een belangenafweging plaatsvinden en kunnen op detailniveau eventuele bijstellingen plaatsvinden. Hierdoor kan in een vroeg stadium worden vastgesteld of de bezwaren overkomelijk zijn of dat alle rechtsmiddelen zullen worden aangegrepen door de bezwaarmakers. In principe geldt in deze procedure altijd het zorgvuldigheidsprincipe. Indien de gemeente zorgvuldig en volgens de wet heeft gehandeld en de belangen van bezwaarmakers zorgvuldig heeft afgewogen worden bezwaren ongegrond verklaard. Weliswaar ontstaat dan een vertraging in de planning maar nimmer afstel van de plannen. Afhankelijk

van de aard van de bezwaren en complexiteit van het proces kan dit ook financiële gevolgen voor de gemeente hebben, indien gespecialiseerde juridische hulp noodzakelijk blijkt.

Voor het realiseren van de beoogde functies op het atriumterrein is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Indien de gemeenteraad instemt met het verder uitwerken van de plannen in de gekozen richting zal direct worden gestart met dit proces. De gemeenteraad is het orgaan dat het bestemmingsplan uiteindelijk vaststelt

- Algemeen

Het onderkennen en beheersen van risico's en het managen van deze risico's kunnen het succes of falen van een project betekenen. Door een zorgvuldige analyse en motivatie van de gekozen weg, kunnen risico's in kaart worden gebracht en vervolgens gemanaged worden. Primair zal dit management zich richten op het inventariseren en prioriteren van risico's, kiezen en kwantificeren, en het treffen van beheersmaatregelen. Secundair kan gesteld worden dat het managen zich richt op een efficiënte projectbeheersing, het ondersteunen van beslissingen, en het onderbouwen van marges in planning en kostenramingen. Dit alles met het doel om vertragingen, onvoorziene kosten of een slechte kwaliteit te voorkomen, om draagvlak, transparantie, en bewustzijn bij alle betrokkenen te creëren.

De risico's zijn grofweg in twee categorieën te verdelen: Strategische en operationele risico's Bij de strategische risico's gaat het om aspecten als de keuze van de partijen waarmee wordt samengewerkt, de kwaliteit van de mensen in de top, de kwaliteit van de plannen, het draagvlak bij private partijen en de consistentie en bestuurlijke kwaliteit bij gemeente en provincie. Operationele risico's liggen op het vlak van wet- en regelgeving, maatschappelijk draagvlak, communicatie en organisatie.

Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Center Court is dat de risico's voor de gemeente tot een minimum beperkt worden. Waar onvermijdbare risico's toch aanwezig zijn worden deze gekaderd, ingeschat en vervolgens gemanaged. Een dergelijke ontwikkeling realiseren zonder risico's is immers een onmogelijkheid. Omdat de herontwikkeling van het Atriumterrein een project is waar afwegingen op diverse vlakken gemaakt moeten worden (juridisch, financieel, draagvlak, slagingskans etc.) is ervoor gekozen de businesscase integraal te benaderen en daar waar nodig de gekozen weg te motiveren.

## **Financiën**

De financiële gevolgen zijn afhankelijk van de keuze die de raad maakt om al dan niet in te stemmen met de voorgestelde richting en de bijdragen van Provincie en IBA. In die zin wordt de raad dan ook voorgesteld om in te stemmen met een "richting". Op een later moment kan dan ook een definitief besluit worden genomen. Op deze wijze wordt de raad steeds betrokken bij de belangrijke vervolgstappen in dit project. Anticiperend op definitieve besluitvorming van de raad in een later stadium (zie ook planning/uitvoering) door de raad wordt thans een voorbereidingskrediet aangevraagd.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Alle beschikbare informatie, prijspeil, rentepercentages, btw-regime per februari 2017
- Eventuele aanbestedings- voor- of nadelen zijn niet meegenomen
- Er zal sprake zijn van een ombouw c.q. herbestemming van d'r Pool, o.a. parkeren. De "zwembadfunctie" wordt verwijderd. Dat brengt extra kosten met zich mee, maar ook extra opbrengsten. Bij sporthal Kerkrade-west is sprake van sloopkosten.
- De aanneme, bij wijze van voorlopig financieel kader, is dat de extra kapitaallasten voor herontwikkeling d'r Pool, de sloopkosten sporthal Kerkrade-west en onderhoudskosten openbare ruimte Atrium weg zullen vallen tegen de besparingen op onderhoud en exploitatie (o.a. minder m2 bad, gebruik maken van nieuwste materialen en technieken) van de nieuwe faciliteit, de nieuwe opbrengsten n.a.v. herontwikkeling van D'r Pool (o.a. parkeren) en de extra parkeeropbrengsten vernieuwd Atriumterrein.
- Brinkgroep heeft de financiële analyses van de basis- en exposurevariant voor haar rekening genomen. Door PAS BV planeconomie zijn de analyses van Brinkgroep vertaald naar een grond- en vastgoedexploitatie.



Een en ander leidt dan tot het volgende overzicht:

Herontwikkeling Atriumterrein en Herontwikkeling D'r Pool	
<b>Investering</b>	<b>€ 36.000.000</b>
<b>Jaarlijks: Kapitaallasten</b>	<b>€ 2.160.000</b>
Kapitaallasten herbestemming d'r Pool	+ PM
Onderhoud Atriumterrein	+ PM
Besparing onderhoud	- PM
Besparing exploitatiebijdrage	- PM
Opbrengsten herbestemming d'r Pool, o.a. parkeren	- PM
(Overige) Parkeeropbrengsten	- PM
<b>Tussensaldo PM posten</b>	<b>0</b>
<b>Bijdrage IBA / Provincie</b>	<b>- PM*</b>
<b>Restant gemeente Kerkrade</b>	<b>PM</b>

\* Per miljoen subsidie is de besparing circa € 60.000.

### Personele consequenties

Vooralsnog niet van toepassing behoudens bemensing werkgroepen.

### Rechtmatigheid

#### Aanbesteding

De gemeente Kerkrade volgt het reguliere aanbestedingsbeleid. Aldus worden risico's beperkt en eventuele claims tegen de gemeente voorkomen. Het realiseren van de nieuwe zwem- en sportvoorziening, parkeergarage en infrastructuur zijn immers overheidsopdrachten en vallen onder de aanbestedingswet. Voor wat betreft de exploitatie dient nog in kaart te worden gebracht of hiervoor de aanbestedingsregels gevolgd dienen te worden. Er zijn thans nog onvoldoende gegevens hier een concrete (juridische) uitspraak over te doen.

De gemeente is bij een, of meerdere aanbestedingen, de partij die de sturingsmogelijkheden in handen heeft. Als zij zelf het perceel van Wyckerveste verwerft en de kaders scheidt, kan de gemeente ook regisseren. Door de realisatie in een keer aan te besteden is het risico voor de gemeente na de aanbestedingsperiode direct duidelijk. Indien de uitkomst van de aanbesteding buiten de vooraf gestelde kaders valt, zal de gemeente zich beraden over de voortgang van het plan. Tevens wordt een systematiek gehanteerd waarbij het ontwerprisico uiteindelijk wordt overgedragen aan de realiserende partijen. Achterliggende gedachten hierbij is dat de gemeente, indien zich later problemen mochten voordoen, niet in de positie van mede-verantwoordelijkheid komt en onderdeel wordt van de discussie van het zich manifesterende probleem of gebrek. Mocht de gemeente het besluit nemen om het project te annuleren indien het project buiten de kaders valt dan zijn de geïnvesteerde proceskosten verloren. De gemeente kan hier wel weer een substantieel deel van terugverdienen door op de locatie kostendragende functies zoals parkeren toe te staan.

Indien de overheid subsidies toekent aan een plan, dient er een objectief punt te zijn waarop wordt beoordeeld of de subsidie te rechtvaardigen is. In dit geval is er met externe deskundigheid een grond- en vastgoedexploitatie opgesteld waaruit de onrendabele top blijkt.

De belangrijkste redenen voor “de keuze” van een aanbesteding zijn:

- De herontwikkeling van het Atriumterrein kent een onrendabele top en is zonder steun van overheidswege niet haalbaar. Dit kan alleen op een objectieve manier als elke geïnteresseerde in aanmerking kan komen voor realisatie van het project. Een aanbesteding wordt gezien als objectief en geëigend instrument hiervoor. De noodzakelijke verstrekking van een overheidsbijdrage is hiermee voldoende onderbouwd en aangetoond.
- Met het volgen van deze procedure kan en mag de gemeente al haar eisen vooraf formuleren. Kandidaten die deze eisen negeren vallen hierdoor buiten de selectie. De gemeente behoudt hierdoor haar regiefunctie en voorkomt dat de gemeente haar regiefunctie geheel of gedeeltelijk moet overdragen aan marktpartijen.
- Om te voorkomen dat marktpartijen nog aanspraak kunnen maken op vermeende afspraken uit het verleden.

Voor de aanbesteding wordt een protocol opgesteld door een gespecialiseerd bureau. Het risico dat procedurefouten worden gemaakt, en dus de aanbesteding ongeldig is, wordt hiermee voorkomen. Eveneens vindt juridische kadering plaats door een gespecialiseerd jurist.

Uiteraard zijn er nog meer risico's verbonden aan dit proces. Deze zijn echter van geringe invloed en derhalve buiten beschouwing gelaten.

#### **Duurzaamheid**

Het voorstel is IBA waardig vanwege duurzaamheidsaspecten.

**Communicatie, PR & Marketing** De directe aansturing en verantwoordelijkheid voor de communicatie liggen bij de projectdirecteur / directeur Bestuursdienst.

Om draagvlak te creëren zal de omgeving nauw worden betrokken bij de ontwikkeling.

Tijdigheid, transparantie en ambitie zijn sleutelwoorden in de communicatie.

Daarnaast zal er een marketingcampagne worden ontwikkeld die het vermarkten van Center Court Kerkrade ondersteunt.

Vormgeving van het communicatietraject zal plaatsvinden in afstemming met IBA en Provincie Limburg.

#### **Uitvoering / planning**

Na besluitvorming in de raad volgt 9 – 12 maanden daarna een voorstel voor definitieve besluitvorming Stuurgroep Herontwikkeling Atriumterrein,

Projectdirecteur HO Atriumterrein, Procesgroep HO Atriumterrein.