



# Een nieuw centrum voor Emmen

De centrumvernieuwing van Emmen is de grootste ruimtelijke ingreep die de plaats ooit heeft gekend. Diverse deelprojecten dragen bij aan een veelzijdiger en aantrekkelijker centrum. En bij de Emmenaren ontwaakt een gevoel van trots. Dave van Alebeek, operationeel directeur van het programma Centrumvernieuwing Emmen, vertelt over het hoe en waarom.

‘**É**én mooi, uitnodigend, goed bereikbaar centrum, dat is kortgezegd de doelstelling van het centrumplan’, zegt Van Alebeek. ‘Achter ieder woord gaan ambities schuil. Met “één” geven we aan dat we een eenheid van het centrum willen maken en barrières willen wegnemen, “mooi” gaat over het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, onder meer met iconische architectuur, met “uitnodigend” bedoelen we dat er reuring moet zijn en dat we culturele faciliteiten willen toevoegen en “goed bereikbaar” spreekt voor zich.’

Emmen, een plaats die vooral in de decennia na de Tweede Wereldoorlog onstuimig is gegroeid, had een tamelijk groot, langgerekt centrum met een wat eenzijdige winkelfunctie. Het gemeentebestuur wilde

daar wat aan doen en zag bovendien andere opgaven die hiermee samenhangen. Zoals het realiseren van een theater in het centrum dat helemaal up-to-date is. Daarnaast zat Dierenpark Emmen ingeklemd tussen spoor en centrum en wilde verhuizen om te kunnen groeien. Van Alebeek: ‘Het Masterplan Emmen centrum 2020 was al in 2003 vastgesteld door de gemeenteraad, maar zo rond 2006 kwam er een aantal dingen bij elkaar en konden we er een samenhangend werk van maken. We hebben mede door die samenhang diverse subsidies ontvangen, onder meer van de zogeheten RSP-gelden (Regiospecifiek Pakket, compensatie voor het niet doorgaan van de hogesnelheidslijn naar het Noorden, red.) en EFRO-subsidie (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling, red.). Ook de provincie Drenthe heeft substantieel bijgedra-



gen. We hadden het verhaal eind 2009 grotendeels financieel afgedekt. Net voordat de economische crisis echt voelbaar werd.' Van Alebeek vervolgt: 'We hebben daarna door de crisis in de bouw scherpe prijzen kunnen bedingen in de aanbestedingen en nu de exploitatiefase is aangebroken, leeft de economie weer op. We hebben het tij telkens mee gehad. En de gemeenteraad heeft de moed gehad om de plannen te steunen.'

## Emmen en Wildlands

De uitvoering van de centrumplannen was in hoge mate afhankelijk van de toekomst van Dierenpark Emmen, dat nu als 'Wildlands Adventure Zoo Emmen' door het leven gaat. Het aantal bezoekers kalfde af van 1,6 miljoen in de jaren '90 naar circa 700.000 per jaar. In 2010 ging het park technisch failliet en stond de gemeenteraad voor de moeilijke keuze om het park op de been te houden of niet. Van Alebeek: 'Zonder nieuw dierenpark zouden de centrumplannen ook niet doorgaan. En Emmen en het dierenpark horen bij elkaar. Maar hoe ver kan je gaan? In maart 2012 heeft de gemeenteraad definitief besloten om in te stemmen met de plannen voor het nieuwe "BeLEVENspark". Vanaf toen konden we pas vol aan de slag met de projecten want alles hangt met alles samen. Het moest allemaal erg snel en het vroeg om veel afstemming tussen aannemers en binnen de gemeente, maar ook met bewoners en centrumondernemers over onder meer de bereikbaarheid. Het ATLAS theater bijvoorbeeld is tevens de entree van Wildlands en dat moest aan het begin van dit seizoen (maart 2016) open. Dat is gelukt en inmiddels is het aantal bezoekers het miljoen al gepasseerd.'



▲ Het ATLAS theater en Wildlands in vogelvlucht.

## Best Value Procurement

Het theatergebouw is iets waar Van Alebeek in het bijzonder trots op is, zowel qua resultaat als hoe het tot stand is gekomen. 'We hebben, in samenspraak met externe deskundigen, gekozen voor de systematiek van Best Value Procurement. Het komt er bij deze vorm op neer dat de aannemer meer vrijheid dan bij een traditioneel proces krijgt om zelf met ideeën en oplossingen te komen. Het iconische ontwerp - een grote boog in het dak en grote raampartijen aan beide lange kanten - van het architectenbureau Henning Larsen uit Kopenhagen en Van den Berg Architecten uit Nederland was al gemaakt, maar op praktisch niveau is aannemer DuraVermeer met tal van alternatieve voorstellen gekomen. Zo is de vloer overal op hetzelfde peil gekomen, waar we eerst een niveauverschil hadden. Het bleek handiger en ook uitvoerbaar om voor één niveau te kiezen. Best Value Procurement bij dit bijzondere gebouw is ons prima bevallen.' Het gebouw is gefaseerd opgeleverd; eerst in januari 2016 het deel dat nodig was voor Wildlands; in juni het volledige theater. Alles netjes op tijd.



▲ Dave van Alebeek: 'We hebben het tij telkens mee gehad.'

Vermeldenswaard is ook het Raadhuisplein, ontworpen door Latz + Partner uit Duitsland, met een oppervlak van 26.000 vierkante meter. Van Alebeek: 'We moesten ruimte hebben om plek te bieden aan evenementen, maar het moest ook geen vlakte worden die de verschillende delen van het centrum scheidt in plaats van verbindt. Met specifieke oplossingen komen beide belangen tot hun recht. Er is bijvoorbeeld een 150 meter lang lint van banken - een zogeheten sundeck - door het plein getrokken. Dat breekt de vlakte maar houdt wel zichtlijnen open. Ook is er een waterpartij waar bij wijze van spreken de stop uit wordt getrokken bij evenementen zodat het droog valt. En er is slim aangesloten met groen in een van de hoeken op groen dat al de stad in liep. Hier zijn ook speelvoorzieningen en een skatebaan gekomen, in samenspraak met de doelgroep.

Niet alleen bij de gemeente heerst een zekere trots op het bereikte resultaat. Ook bij de Emmenaren is een groeiend gevoel van trots te bemerken op hun centrum, na aanvankelijke scepsis - is dit niet te megalomaan voor onze plaats? Van Alebeek: 'Je merkte het al aan de reacties op de Hondsrugtunnel met zijn bijzondere lichtkunst van



Lichtkunst van Titia Ex in de Hondsrugwegtunnel.

ontwerpster Titia Ex. En bij de oplevering van het Raadhuisplein waren er duizenden mensen op de been. De avond voor de officiële opening was het plein zelfs al overgenomen door de Emmenaren. En er is, los van de gemeente, een Facebook-pagina voor het plein gemaakt, met ongeveer 3.000 leden.’

Binnen alle projecten is bijzondere aandacht geweest voor de toepassing van licht. Naast de lichtkunst in de Hondsrugtunnel van Titia Ex is door Studio DL een integraal plan gemaakt voor de toepassing van verlichting binnen diverse centrumprojecten. Emmen heeft inmiddels al enkele prestigieuze internationale prijzen in de wacht gesleept met de innovatieve en bijzondere lichttoepassingen.

### Creatief kwartier

De meest bepalende deelprojecten zijn voltooid, maar er lopen ook nog projecten door. Zoals het realiseren van een wand met attractieve functies aan de zuidkant van het Raadhuisplein. En niet te vergeten: het herontwikkelen van het oude terrein van het dierenpark. Van Alebeek: ‘We willen hier echt iets bijzonders van maken en nemen hier dan ook zoveel tijd voor als nodig. Met conceptontwikkelaar Fresh Forward ontwikkelen we een concept voor een ‘creatief kwartier’. Het groene karakter blijft behouden - de voormalige savanne en het olifantenverblijf worden

ingevuld als centraal openbaar park. Voor de drie villa’s op het terrein zoeken we een passende bestemming met behoud van het karakter. In andere gebouwen zijn nu al tijdelijke creatieve en bijzondere bedrijven gevestigd. En in het voormalige haaienbassin komt een duikschool. In de eerste helft van 2017 willen we het kwaliteitsplan voor dit park vaststellen, eind 2017 gevolgd door het inrichtingsplan en de uitwerking van het creatieve concept. In 2018 kunnen we dan beginnen met de aanleg. We weten nu al dat beleving en meedoen een belangrijke rol gaat spelen in het concept. Zodat we ook met deze plek echt weer iets toevoegen aan het centrum en iets maken wat de bewoners in het hart sluiten.’ ●



▲ Raadhuisplein met het 150 meter lange sundeck.

### CENTRUMVERNIEUWING EMMEN IN CIJFERS

- Totale investeringssom circa 0,5 miljard euro
- 820 structurele arbeidsplaatsen erbij
- 4.700 manjaren aan arbeid tijdens de uitvoering
- 92 miljoen euro extra bestedingen per jaar

(bron: MKBA en economische effectstudie van Ecorys, 2011)

### BELANGRIJKSTE PROJECTEN

- **Hondsrugwegtunnel** opgeleverd in december 2014
- **Raadhuisplein** opgeleverd in juni 2015
- **Wildlands Adventure Zoo Emmen** geopend in maart 2016
- **ATLAS theater** opgeleverd in juni 2016