

Memo van de gedeputeerde

L.W.L. Pauli

Gedep. Economie en Internationalisering

Onderwerp

Raadsbrief college van B&W Tilburg inzake MindLabs

Datum

11 oktober 2018

Documentnummer

Aan

Provinciale Staten van
Noord-Brabant

Kopie aan

–

Van

L.W.L. Pauli

Telefoon

(073) 681 25 87

Email

bpauli@brabant.nl

Bijlage(n)

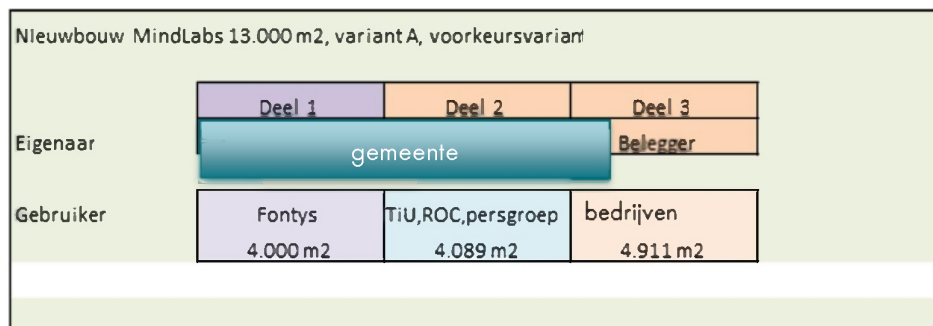
1

Geachte Statenleden,

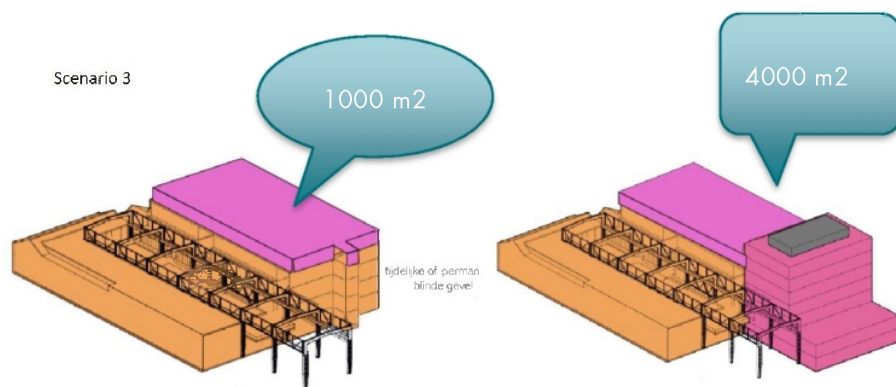
Via deze memo wil ik u graag informeren over de raadsbrief van het college van Burgemeester en Wethouders gemeente Tilburg inzake het ecosysteem Mindlabs.

Donderdagmiddag 11 oktober 2018 zal het college van B&W van de gemeente Tilburg deze raadsbrief (zie bijlage) sturen aan haar gemeenteraad inzake de zogenaamde achtervangconstructie voor de nieuwbouw van het ecosysteem mindlabs. De aanleiding daarvan is het afhaken van de preferred belegger waarmee de afgelopen maanden onderhandelingen zijn gevoerd.

De gemeente kiest ervoor in eerste aanleg deel 1 en deel 2 en een klein deel van deel 3 te realiseren (zie onderstaand kader).



Dat betekent dus dat het deel wordt gebouwd waar Fontys eigenaar van wordt (deel 1), dat het deel wordt gebouwd waar de TiU, ROC onderwijsgroep en de Persgroep ruimtes huren (deel 2) EN dat een klein stukje van deel 3 (vrije ruimte voor bedrijven/startups) wordt gebouwd. Later zal dan het overige deel van deel 3 (vrije ruimte voor bedrijven/.startups) worden gerealiseerd. Op de volgende pagina is deze fasering nog eens ruimtelijk weergegeven met in paars het gedeelte voor bedrijven/startups en in bruin/oranje het gedeelte voor de onderwijsinstellingen en de persgroep.



Datum
11 oktober 2018

Stuknummer

Het college van Gedeputeerde Staten heeft 1,5 miljoen euro beschikbaar gesteld voor huurgaranties en bijdrage in de onrendabele top van de grondverwerving (zit ook in begroting 2019: besluitvorming door Uw Staten op 9 november 2018). De geschetste ontwikkelingen vragen geen nieuwe besluitvorming. Wel zal in de uitvoering intensief contact blijven met de gemeente Tilburg hoe de genoemde 1,5 miljoen zal worden ingezet en zal worden verdeeld over deel 1,2 en 3 van de nieuwbouw waarbij de provincie er vooral belang bij heeft om de gehele 5.000 m2 (exact: 4.911 m2) te realiseren voor bedrijven/startups (voorwaarde gekoppeld aan de genoemde 1,5 miljoen euro).

Met vriendelijke groet,

L.W.L. Pauli

Aan de leden van de gemeenteraad

Onderwerp MindLabs
Datum 7 oktober 2018
Ons kenmerk Uw kenmerk

Afdeling Vastgoedbedrijf
Doorkiesnummer 013 549 56 79
E-mail ad.van.de.gevel@tilburg.nl
Fax
Postadres Bezoekadres
Postbus 90155 Spoorlaan 181
5000 LH Tilburg

Beste raadsleden,

Middels deze brief willen we u op de hoogte stellen van de laatste stand van zaken rondom het project MindLabs.

Op 2 juli 2018 heeft u een aanvullend voorbereidingskrediet van € 0,4 mln voor MindLabs beschikbaar gesteld en heeft u de bereidheid uitgesproken deel 2 van MindLabs te realiseren en exploiteren vanuit de gemeentelijke gebouwenexploitatie, indien er géén overeenstemming kon worden bereikt met de belegger.

Na een intensieve samenwerking en afstemming in de voorbije maanden hebben we samen met de beoogd belegger geconcludeerd dat er op basis van de huidige financiële parameters op dit moment géén haalbare businesscase is. Dat betekent dat de belegger niet langer deel uitmaakt van de projectorganisatie en de zogeheten achtervangconstructie - waarbij de gemeente deel 2 zal realiseren - in werking treedt.

De consequentie is dat deel 3 niet in zijn volledige omvang gelijktijdig met deel 1 en 2 gerealiseerd kan worden. Het recent afgeronde Voorlopig Ontwerp zal daarom hierop aangepast moeten worden. Samen met Fontys Hogescholen en de beoogde huurders wordt in de aankomende maanden een aantal varianten uitgewerkt waarin onder andere wordt onderzocht of een gedeelte van deel 3 van MindLabs toch gelijktijdig kan worden uitgevoerd met deel 1 en 2.

De achtervangconstructie betekent dat deel 1 en 2 (4.000 m2 Fontys en 4.089m2 huurders) gerealiseerd worden, maar dat deel 3 (het vrije programma) op een later moment volgt. Het Voorlopig Ontwerp van MindLabs moet om deze reden worden aangepast. Samen met Fontys Hogescholen en de beoogde huurders wordt in de aankomende maanden een aantal varianten uitwerkt.

Gemeente zal de komende maand met de huurders onderzoeken of er tot een huur kan worden gekomen welke past binnen de gemeentelijke gebouwenexploitatie. Eind oktober zal er een keuze gemaakt worden uit één van de varianten en het huidige Voorlopig Ontwerp zal vervolgens aangepast worden tot een Voorlopig Ontwerp wat past binnen de kaders van de participanten van MindLabs.

Op basis van dit Voorlopig Ontwerp zal volgens de huidige planning eind januari 2019 aan uw Raad een uitvoeringskrediet worden gevraagd voor de feitelijke bouw van het gemeentelijk deel van MindLabs.

COLLEGE

Gebouw MindLabs 13.000 m2			
Gebruiker	Fontys 4.000 m2	Huurders *1 4.089 m2	Vrij programma 4.911 m2
	Deel 1	Deel 2	Deel 3

*1 = De Persgroep, Tilburg University en Onderwijsgroep Tilburg

Andere ontwikkelingen

Relevant in relatie tot MindLabs is het benoemen van de onlangs gepresenteerde begroting van de provincie Noord-Brabant (Provinciale Staten). Zij heeft besloten tot een reservering in de begroting voor MindLabs van maximaal 4 miljoen voor zowel ecosysteem als een bijdrage voor de huisvesting. Dit voorstel wordt op 9 november a.s. behandeld door Provinciale Staten.

De komende maand zal worden onderzocht of met steun van de provincie, en eventuele aanvullende huur of dekking van de MindLabs participanten, een deel van deel 3 gelijktijdig met deel 1 en 2 kan worden gerealiseerd.

Daarnaast is Frank Hermans onlangs aangesteld als directeur a.i. van de organisatie MindLabs. Hij is daarmee een belangrijke schakel in het ecosysteem van MindLabs en verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

namens het college,

mr. B.R. de Vries
wethouder