

Portefeuillehouder
H.P. Mittendorff

Datum raadsvergadering
17 december 2009

Datum voorstel
17 november 2009

Agendapunt

Onderwerp
Podiumaccommodatie in project 'Melkweg e.o.'

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. een podiumaccommodatie met circa 150 zitplaatsen op te nemen in het programma voor het Cultureel en Educatief Centrum;
2. de financiële consequenties van de podiumaccommodatie te betrekken bij de voorjaarsnota 2010 en voor de (gedeeltelijke) dekking daarvan gebruik te maken van een bijdrage van € 1.300.000 uit het project Centrum Bilthoven, onderdeel Winkelcentrum De Kwinkelier.

Inleiding

Via motie van 25 juni 2009 heeft u ons college opgedragen om de haalbaarheid van een podiumaccommodatie met 175 zitplaatsen in het Cultureel en Educatief Centrum (hierna: CEC) te onderzoeken. Ter uitvoering van de motie is gestart met een inventarisatie van wensen en eisen vanuit ervaringen met de podiumaccommodatie in de muziekschool in De Kwinkelier. Op basis van die inventarisatie is een globale studie gemaakt van het aantal vierkante meters vloeroppervlak dat nodig is voor realisatie van een podiumaccommodatie. Tevens is onderzocht of een dergelijke podiumaccommodatie in te passen is in de opzet van het gebouw. Vervolgens is een stichtingskostenraming opgesteld om de benodigde investering inzichtelijk te maken. Tijdens een informatieavond op 13 oktober 2009 hebben wij u in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de eerste resultaten van het onderzoek. Op basis van de discussie tijdens deze avond is in de memo 'Podiumaccommodatie CEC' een voorkeursmodel verder uitgewerkt. De memo is als bijlage toegevoegd aan dit voorstel.

Beoogd effect

Behoud van voldoende podiumaccommodatie ter wille van een bloeiend cultureel leven.

Argumenten

1.1 Een podiumaccommodatie verrijkt het cultuuraanbod.

Het toevoegen van een podiumaccommodatie aan het CEC faciliteert een verrijking van het aanbod van culturele activiteiten. Een podiumaccommodatie in het CEC vervangt de bestaande podiumaccommodatie in de muziekschool in De Kwinkelier en vormt een belangrijke aanvulling op het Biltse aanbod van podiumvoorzieningen. In de door u op 28 mei 2009 vastgestelde cultuurnota 'Ouverture' wordt ook gewezen op het belang van voldoende podium- en oefenaccommodatie. In de cultuurnota is verwoord dat velen het Cultuurhuis als een logische plek zien voor een podium.

1.2 Een podiumaccommodatie met circa 150 zitplaatsen is ruimtelijk haalbaar.

Op uw verzoek is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een podiumaccommodatie met een capaciteit van 175 zitplaatsen. Onderzocht is welke gevolgen het toevoegen van een podiumaccommodatie heeft voor het ruimtelijke programma van het CEC. Uit het onderzoek blijkt dat de (stichtings)kosten voor een podiumaccommodatie met 175 zitplaatsen zo hoog worden, dat de haalbaarheid onder druk komt te staan. Een podiumaccommodatie met ongeveer 150 zitplaatsen is beter in te passen in het bouwvolume en doet de (stichtings)kosten lager uitvallen.

1.3 Toevoegen van een podiumaccommodatie zorgt voor optimale benutting van de nevenruimten.

Door het toevoegen van een podiumaccommodatie aan het CEC, worden enkele nevenruimten in het CEC beter benut. Immers zijn in het CEC allerlei noodzakelijke voorzieningen, zoals een foyer, toiletten en een garderobe, al aanwezig. Hierdoor wordt ongeveer 600 m² bruto vloeroppervlak bespaard ten opzicht van een podiumaccommodatie die als zelfstandig opererende voorziening gebouwd zou worden. Dat scheelt aanzienlijk in de (stichtings)kosten.

2.1 De kosten van gebruik van een podiumaccommodatie worden vooralsnog door gesubsidieerde instellingen opgebracht.

De podiumaccommodatie zal in de praktijk vooral worden gebruikt door gesubsidieerde instellingen, waaronder de muziekschool, de Werkschuit en de basisscholen. De kosten voor deze accommodatie zullen daarom voor 100 procent toegerekend worden aan deze instellingen. Deze instellingen hebben binnen hun bestaande begroting geen ruimte voor deze extra (huisvesting)lasten. Daarom moet vanaf de opening van het gebouw (verwacht eind 2012) rekening worden gehouden met een extra bijdrage van de gemeente voor de subsidiëring van deze instellingen ter hoogte van maximaal € 93.000 (inclusief BTW) per jaar voor het kunnen huren van de podiumaccommodatie in het CEC.

In de grondexploitatie van Winkelcentrum De Kwinkelier is rekening gehouden met een bijdrage van € 1.300.000 uit dat project aan een nieuw te bouwen cultuurhuis. Nu de Woonstichting SSW het CEC gaat bouwen en exploiteren valt dat bedrag vrij. De rente komt ten gunste van de gemeentelijke begroting en kan zodoende worden aangewend voor dekking van de kosten voor de podiumaccommodatie. Op basis van de huidige omslagrente van 5,25 procent, levert dat op jaarbasis een bedrag op van € 68.250.

Ter dekking van het dan nog resterende tekort van € 24.750 zullen wij de volgende financieringsbronnen onderzoeken:

- inzet van de eenmalige provinciale bijdrage van € 200.000;
- bijdragen van nog te werven (cultuur)fondsen;
- huuropbrengsten van derden (zoals De Masquerade);
- meeropbrengsten als gevolg van planoptimalisatie (meer woningen betekent extra inkomsten);
- mogelijkheid van BTW-compensatie.

Ons voorstel is om deze resterende dekkingsbronnen te betrekken bij de Voorjaarsnota 2010.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 Kanttekening: In het ontwerpproces wordt de situering van de podiumaccommodatie verder geoptimaliseerd.

Het onderzoek naar de haalbaarheid is gebaseerd op de massastudie die integraal onderdeel uitmaakt van het door uw raad op 25 juni 2009 vastgestelde 'Ontwikkelingsplan Melkweg e.o.'. De massastudie laat zien dat naast het gymlokaal nog voldoende ruimte voor handen is om een podiumaccommodatie van ongeveer 300 vierkante meters bruto vloeroppervlak in te passen. Het is nog de vraag of die locatie de meest geschikte plek is binnen het gebouw. Als beoogd eigenaar van het gebouw, onderzoekt de Woonstichting SSW de optimale inpassing van de verschillende ruimten binnen het CEC. Zij betreft daarbij ook de locatie van de podiumaccommodatie. Het ligt voor de hand meer synergie te zoeken tussen de muziekschool, de Werkschuit en de podiumaccommodatie. Mogelijk leidt dat nog tot een kostenverlaging.

2.1 *Kanttekening: De Werkschuit is bereid om de exploitatie van de podiumaccommodatie op zich nemen.*

De exploitatie van een podiumaccommodatie vergt specialistische bekendheid met de wereld van theater en podium. Woonstichting SSW beperkt zich tot de beheer van het gebouw en is het geen optie om de exploitatie van de podiumaccommodatie onder haar hoede te nemen. Voor de exploitatie van de podiumaccommodatie is De Werkschuit een meer geschikte partner. De Werkschuit kan de exploitatiekosten weer terugverdienen uit de verhuur van de accommodatie aan derden. Uiteraard moet nog worden uitgewerkt onder welke voorwaarden dat zal geschieden. Wij zullen zorgen dat zodanige voorwaarden ruimschoots voor de opening van het gebouw (verwacht eind 2012) helder zijn en vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente, Werkschuit en Woonstichting SSW.

Aanpak/ Uitvoering

Na het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst met Woonstichting SSW starten wij de voorbereidende werkzaamheden. In de loop van 2010 werkt SSW samen met een architect een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp uit. In die ontwerpfase wordt de verschijningsvorm van het gebouw, waaronder de podiumaccommodatie, inzichtelijk. Volgens planning, verwachten wij dat het CEC eind 2012 kan worden geopend.

Communicatie

Bij de Samenwerkingsovereenkomst is een Communicatieplan opgenomen. In het Communicatieplan is ruime aandacht gegeven aan de verschillende vormen van participatie bij de uitwerking van de plannen.

Evaluatie

Wij zullen u via het Mededelingenblad regelmatig informeren over de voortgang van het project 'Melkweg e.o.'.

Kosten, baten en dekking

De extra kosten voor het huren van een podiumaccommodatie maken geen onderdeel uit van de grondexploitatie. Een podiumaccommodatie leidt met ingang van het begrotingsjaar 2013 tot een structurele lastenverzwaring van maximaal € 93.000 (inclusief BTW). Wij stellen u voor om de extra lasten, evenals de dekking daarvan uit onder meer de bijdrage uit het project Centrum Bilthoven, onderdeel Winkelcentrum De Kwinkelier, te betrekken bij de Voorjaarsnota 2010.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris, de burgemeester,

drs R.A.K. Huijbregts

A.J. Gerritsen

Bijlagen bij het raadsvoorstel

Meegezonden bijlagen	1.	Memo 'Podiumaccommodatie CEC' (De Bilt, 10 november 2009).
Stukken ter inzage	n.v.t.	
Geheime stukken ter inzage (conform art. 25 Gemeentewet)	n.v.t.	

Contactambtenaar: mevrouw E.W. Hardjopawiro, T (030) 288 96 27, E HardjopawiroE@DeBilt.NL

De raad van de gemeente De Bilt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 november 2009, met het onderwerp Podiumaccommodatie in project 'Melkweg e.o.' ;

- overwegende dat**
- het gewenst is om ter wille van een breed cultureel aanbod, te kunnen beschikken over voldoende podiumaccommodatie;
 - in het Huisvestingsplan voor het Cultureel en Educatief Centrum in het project Melkweg e.o.' tot dusver geen ruimte is gereserveerd voor een podiumaccommodatie;
 - de wenselijkheid van een podiumaccommodatie in het Cultureel en Educatief Centrum breed wordt gedragen in de samenleving;
- gelet op**
- het bepaalde in de artikelen 108, eerste lid, en 147, tweede lid van de Gemeentewet;
 - de motie van 25 juni 2009;
- BESLUIT:**
1. een podiumaccommodatie met circa 150 zitplaatsen op te nemen in het programma voor het Cultureel en Educatief Centrum;
 2. de financiële consequenties van de podiumaccommodatie te betrekken bij de voorjaarsnota 2010 en voor de (gedeeltelijke) dekking daarvan gebruik te maken van een bijdrage van € 1.300.000 uit het project Centrum Bilthoven, onderdeel Winkelcentrum De Kwinkelier.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2009,

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr drs J.L. van Berkel

A.J. Gerritsen