

Raadsvoorstel

Datum	31 oktober 2017	Zaaknummer	194854725
		Portefeuille	Werk, jeugd en cultuur, dienstverlening en bedrijfsvoering M.H.B. Roozendaal
Onderwerp	Podiumaccommodatie CC 't Spectrum		

Samenvatting

In 2016 heeft de raad van de gemeente Schijndel een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van een podiumaccommodatie in cultureel centrum 't Spectrum in Schijndel. Op 19 april 2017 is het voorontwerp gepresenteerd tijdens een beeldvormende avond. In de Mijlpalen voor Meerijstad en de programmabegroting 2018 is een investering met de bijbehorende lasten opgenomen. Inmiddels is de voorbereiding van het project zo ver gevorderd dat een uitvoerend krediet kan worden beschikbaar gesteld.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

In de programmabegroting 2018 is opgenomen dat we uw raad een voorstel voorleggen voor de realisatie van een podiumaccommodatie voor amateurkunst in cultureel centrum 't Spectrum in Schijndel in de huidige bibliotheekzaal.

In samenwerking met 't Spectrum en de culturele verenigingen in Schijndel wordt ingebruikname van de podiumaccommodatie voorbereid, die is gepland bij de start van het theaterseizoen 2018-2019.

Behandeling in commissie

Het raadsvoorstel is op 30 november 2017 besproken in de commissie.

Ontwerpbesluit gemeenteraad

- 1 Het beschikbaar stellen van een krediet van € 2.757.000 voor de realisatie van een podiumaccommodatie in cultureel centrum 't Spectrum in Schijndel. Het eerder beschikbaar gestelde krediet ad € 140.000 hierop in mindering te brengen, zodat nu € 2.617.000 beschikbaar wordt gesteld.
2. De jaarlijkse kapitaallasten ad € 153.000 te dekken uit de geraamde kapitaallasten (€ 135.000) alsmede de geraamde exploitatiekosten (€ 18.000) 't Spectrum.
3. De incidentele kosten van verplaatsing bibliotheek (€ 166.000) en het KCC (€ 41.000) , totaal € 207.000 te dekken uit de algemene reserve.

Meerijstad, 31 oktober 2017

Aan de raad,

Waarom naar de raad

Beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet.

Onderwerp

Podiumaccommodatie cultureel centrum 't Spectrum Schijndel

Aanleiding

In 2016 heeft de raad van de gemeente Schijndel een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van een podiumaccommodatie in cultureel centrum 't Spectrum in Schijndel. Op 19 april 2017 is het voorontwerp gepresenteerd tijdens een beeldvormende avond voor de raad. Inmiddels is de voorbereiding van het project zo ver gevorderd dat een uitvoerend krediet kan worden beschikbaar gesteld.

Inleiding

De gemeente Schijndel is sinds 1996 (masterplan Huisvesting 2000) bezig geweest met de realisatie van een podiumaccommodatie. In zijn vergadering van november 2015 heeft de raad van Schijndel een motie aangenomen om de haalbaarheid van een podiumvoorziening op lokale maat te onderzoeken. Op basis van dit onderzoek heeft de raad op 10 november 2016 een programma van eisen voor een podiumaccommodatie voor plaatselijke dans-, toneel- en muzikuitvoeringen vastgesteld. Dit programma van eisen is gelijk aan het programma dat eerder door een speciale raadscommissie is voorgesteld, met dien verstande dat het aantal stoelen is teruggebracht van 350 naar 250. In het kader van preventief toezicht hebben de colleges van B&W van de voormalige gemeenten Veghel en Sint-Oedenrode eind 2016 aangegeven een podiumvoorziening in 't Spectrum te ondersteunen..

Programma van eisen

Het programma van eisen is minimaal van opzet, afgestemd op het beoogde gebruik..

	MINIMALE VARIANT
capaciteit	max. 250 stoelen
	uitschuifbare tribune
programmering	lokale dans-, muziek- en toneelgezelschappen alsmede lokale filmclub
toneelafmetingen (meters)	hoofdtoneel: 15 (b) x 9 (d) x 9 (h) speelvlak: 10 (b) x 8 (d) x 6 (h)
	afstopping:
	* breedte: 2 x 2,00-2,50 (poten)
	* diepte: 1,00 (achterdoek)
	* hoogte: 3,00 (friezen)
	geen zijtoneel
	geen achtertoneel/ombopgang
toneelmechanische installaties	enkele of geen trekken
	grid + hoogwerker of ladder
	geen lichtbruggen (1 of 2 trekken in de zaal)
afstopping (coulissen)	geen volledige afstopping (geen horizon en tussendoek)
licht	- < 48 kringen
geluid	- < 12 kanaals
	geen infrarood (slechthorenden)
	geen omroepinstallatie

In het programma van eisen is een minimaal pakket aan theatertechniek opgenomen dat nodig is om de zaal exploitabel en geschikt te maken voor de diverse bespelingen. Minimaal heb je takels/trussen, een (telescoop)tribune, licht, stoffering, een projector en geluid nodig. Mis je één of meerdere van deze theatertechnieken dan blijft er geen bruikbare zaal over.

Ombouw bibliotheekzaal tot multifunctionele podiumzaal

Voor de ombouw van de huidige bibliotheekzaal naar een multifunctionele podiumzaal is PBTA uit Uden ingeschakeld. Het voorontwerp van dit gerenommeerde theateradviesbureau is op 9 april 2017 tijdens een beeldvormende avond aan uw raad gepresenteerd. Dit ontwerp voegt optimale multifunctionaliteit toe aan het programma van eisen. Multifunctionaliteit die nodig is voor een gezonde exploitatie, maar ook om de capaciteit van vergaderzalen op te vangen indien deze worden bestemd voor de verplaatsing van de bibliotheek. Naar aanleiding van de beeldvormende avond en een overleg met de potentiële lokale gebruikers van de podiumvoorziening is een lift aan het programma van eisen toegevoegd om mensen met een beperking in de gelegenheid te stellen van het podium gebruik te maken.

Definitief ontwerp

Het aan uw raad gepresenteerde voorontwerp is doorontwikkeld tot een definitief ontwerp en bij wijze van second opinion op kostprijs gecalculeerd door Arcadis, een onafhankelijke en deskundige bouwkostencalculator. Om zeker te zijn van prijsaansluiting op de gespannen bouwmarkt is ook aan een marktpartij gevraagd om de opzet van de kostprijscalculatie van Arcadis af te prijzen.

Uit beide calculaties hebben wij twee budgettaire conclusies getrokken:

1. het multifunctionele concept moet worden bijgesteld met minimaal € 300.000;
2. de extra prijsstijging van € 357.152 (9% in 2017 en 10% of meer in 2018, in relatie tot de 7% voor 2017 waarmee rekening is gehouden) kan niet binnen het bestaande budget worden opgevangen.

Vanwege het bovenstaande zijn bezuinigingsmogelijkheden op het definitief ontwerp in beeld gebracht. De meest opvallende wijzigingen hierin zijn het vervallen van de ruimte voor het laden en lossen en het vervangen van twee verplaatsbare akoestische wanden door één vaste wand. Het vervallen van de garage is een functionele aderlating in het plan, maar niet onoverkomelijk, hoewel er alternatieven moeten worden gevonden voor laden en lossen van grote podiumstukken en bij slecht en koud weer. Door het laten vervallen van de verplaatsbare akoestische wanden kan de podiumzaal niet meer in zijn geheel worden gebruikt (bijv. voor grote evenementen) en moeten er concessies worden gedaan aan de multifunctionaliteit..

Bij verder bezuinigen komt het ontwerp qua techniek, functionaliteit, ambitie en/of uitstraling onder het minimum uit, waardoor het niet bruikbaar en werkbaar wordt.

In onderstaande tabel zijn de prijsverschillen tussen het voorlopig en het definitief ontwerp weergegeven en zijn de bezuinigingsmogelijkheden op het definitief ontwerp verwerkt:

<u>Kostenraming podiumzaal Spectrum</u>	<u>V.O.</u> (Arcadis)	<u>D.O.</u> (marktpartij)	<u>D..O-</u> <u>bezuinigd</u>
Bouwkundige voorzieningen	€ 868.427	€ 1.193.800	€ 1.193.800
Voorcalculatiekosten		€ 3.850	€ 3.850
Bezuinigingen bouw:			
vervallen garage			€ -80.000
eenvoudiger vloerafwerking			€ -27.000
vervallen vloerverwarming begane grond			€ -75.000
vereenvoudiging voorzetgevel langs zijde			€ -12.000
optimalisatie akoestische deuren			€ -16.000
vereenvoudiging algeheel afwerkniveau			€ -20.000
W-installaties	€ 450.000	€ 450.000	€ 450.000
Bezuinigingen W			€ -32.000
E -installaties	€ 218.000	€ 218.000	€ 218.000
	€ 668.000		
Bijkomende kosten/advies- en begeleidingskosten	€ 268.000	€ 268.000	€ 268.000
Totale inrichting (incl. theatertechniek)	€ 546.073	€ 556.994	€ 556.994
	€ 2.350.500	€ 2.690.644	€ 2.428.644
Onvoorzien 5%	€ 117.525	€ 134.532	€ 121.432
Totaal excl. btw	€ 2.468.025	€ 2.825.177	€ 2.550.077
Prijsstijgingen D.O/V.O		€ -357.152	
		14,47%	

Kostenraming	€ 2.468.025	€ 2.825.000	€ 2.550.000
Budget (Mijlpalen Meierijstad)	€ 2.250.000-	€ 2.250.000-	€ 2.250.000-
Verschil	€ 218.025	€ 575.000	€ 300,000

Alternatieven

In het oorspronkelijk definitief ontwerp is het sobere programma van eisen gekoppeld aan een zo optimaal mogelijke multifunctionaliteit, waarin voldoende ruimte is voor de lokale programmering en er extra exploitatiemogelijkheden zijn door de ruime multifunctionele mogelijkheden. De kapitaallasten van de extra investering van € 575.000/20 jaar/1% bedragen € 34.500 in het eerste afschrijvingsjaar.

Het bijgestelde definitief ontwerp is minder multifunctioneel en eveneens gebaseerd op hetzelfde sobere programma van eisen. Hierin is voldoende ruimte voor de lokale programmering, maar is er geen laad- en los inrichting en zijn er minder exploitatiemogelijkheden. De kapitaallasten van de extra investering van € 300.000/20 jaar/1% bedragen € 18.000 in het eerste afschrijvingsjaar.

Programmering

De programmering van de nieuwe podiumaccommodatie wordt gebaseerd op het totale plaatselijke aanbod. Hierbij wordt gedacht aan 50 voorstedingsdagen en 50 repetitiedagen. Dit uitgangspunt wordt contractueel vastgelegd voor een 20-jarige exploitatieperiode, alsmede dat culturele programmering (in de planning) voorrang heeft boven commerciële programmering.

Bij commerciële programmering wordt gedacht aan (culturele) evenementen, bedrijfspresentaties, congressen en eventueel try outs van cabaretvoorstellingen).

In de praktijk zal er altijd een goed afgewogen planning van activiteiten plaatsvinden, omdat dit financieel gezien voor alle partijen van groot belang is. Daarbij wordt optimale afstemming en samenwerking met andere lokale en regionale podia nagestreefd. Een overleg tussen Theater De Blauwe Kei, Cultureel Centrum Mariëndael en Cultureel Centrum 't Spectrum zal begin 2018 worden opgestart.

Voor gebruik zullen de culturele verenigingen een nog nader vast te stellen vergoeding voor de huur van de ruimte gaan betalen. De huurvergoedingen worden 'op maat', afgestemd op de mogelijkheden en inspanningen van de verenigingen én op de gewenste ondersteuning vanuit 't Spectrum.

Alternatieve locatie bibliotheek en KCC/Burgerzaken

In overleg met bibliotheek NOBB, het werkatelier publiekszaken en 't Spectrum heeft Architecten bureau Arcadis de verplaatsingsmogelijkheden binnen 't Spectrum in beeld gebracht. De collectie van de bibliotheek alsmede een kantoorruimte kunnen worden ondergebracht in de vergaderzalen op de begane grond en de leestafels in een gedeelte van het pleincafé van 't Spectrum. Het gemeentelijk klantcontactcentrum (KCC) en de dienstverlening voor burgerzaken is nu ondergebracht in een gedeelte van de bibliotheekzaal en kan worden verplaatst naar de huidige trouwzaal en de daar tegenover gesitueerde infobalie.

Een alternatief voor de verplaatsing van de bibliotheek en het KCC/burgerzaken is opgenomen in het zogenaamde 'Wenkend Perspectief', de herbestemming van het voormalige gemeentehuis in Schijndel. Voor het Wenkend Perspectief zullen wij een afzonderlijk voorstel aan uw raad voor leggen.

Tijdelijke huisvesting bibliotheek en KCC/Burgerzaken

In afwachting van de besluitvorming over het Wenkend Perspectief en om overlast tijdens de bouw te voorkomen, wordt voorgesteld om de bibliotheek tijdens de verbouwing van 't Spectrum, maar ook tijdens eventuele uitvoering van het Wenkend Perspectief, in de vorm van een pop up bibliotheek tijdelijk onder te brengen in een leegstaand winkelpand in het centrum Schijndel. De kosten voor de tijdelijke huisvesting gedurende 2 jaren worden geraamd op € 166.000.

In dezelfde periode kan het KCC/Burgerzaken worden ondergebracht in de kantoorruimte van de afdeling publiekszaken in het voormalige gemeentehuis, waar ook nog een kluis aanwezig is. Deze ruimte is op dit moment echter nog verhuurd. De kosten voor de tijdelijke huisvesting gedurende 2 jaren worden geraamd op € 57.000. Deze kosten kunnen worden gedekt door de in de begroting opgenomen huur van € 35.000 per jaar (in totaal € 70.000).

Een alternatief is tijdelijke huisvesting in 't Spectrum. De kosten voor de tijdelijke huisvesting gedurende 2 jaren worden geraamd op € 41.000.

De tijdelijke huisvestingskosten bedragen dus maximaal € 166.000 + € 41.000 = € 207.000.

Mocht de keuze niet op het Wenkend Perspectief vallen dan kunnen de beoogde locaties voor de bibliotheek en KCC/Burgerzaken in 't Spectrum gerealiseerd worden tijdens de bouw van de podiumzaal. De tijdelijke huisvestingskosten zullen in dat geval veel lager zijn door de kortere huurperiode.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Communicatie

Gedurende het bouwproces wordt uw raad op de gebruikelijke wijze over de voortgang geïnformeerd. Voor de potentiële gebruikers worden nog twee informatiebijeenkomsten georganiseerd. In het kader van de programmering worden per gebruiker afspraken gemaakt over voorstellingen en repetities. Structurele gebruikers van de multifunctionele ruimten worden benaderd voor inroosting en het maken van afspraken over het gebruik.

Speciale aandacht wordt besteed aan de huurders van de overige ruimten in 't Spectrum met het oog op het zoveel mogelijk voorkomen van overlast tijdens de verbouwingswerkzaamheden en aan de inwoners van Schijndel voor wat betreft de tijdelijke verplaatsing van de bibliotheek en de KCC/Burgerzaken-diensterlening.

Participatie

Er is één informatiebijeenkomst voor de potentiële gebruikers georganiseerd. In de tweede bijeenkomst worden de gebruikers geïnformeerd over het definitieve ontwerp. De derde bijeenkomst vindt plaats tijdens de bouw en zal in het teken staan van praktische informatie en afspraken met betrekking tot de programmering.

Duurzaamheid

In het ontwerp zijn vele duurzaamheidsmaatregelen opgenomen, met name met betrekking tot het luchtbehandelingssysteem, zoals

- Debietregeling ventilatoren (automatisch regelen van het luchtdebiet tussen vooraf geprogrammeerde grenzen)
- Energiezuinig afzuigstelsel
- Koude- of warmteterugwinningssysteem uit ventilatielucht (Eurovent Label A)
- Besparingssysteem voor verlichting of klimaat
- Luchtdicht luchtverdeelstelsel: regelkleppen, geluiddempers, kanaalverwarmers, kanaalkoelers, volumestroomregelaars, aansluitkasten van ventilatieroosters (luchtdichtheidsklasse C volgens NEN-EN 1751))
- Toepassing van LED-verlichting,

Financiële toelichting

In de programmabegroting 2018 is een investering opgenomen van € 2.250.000. De kapitaallasten bedragen (2019) € 135.000.

De kapitaallasten van een extra investering van € 300.000 met een lineaire afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rentepercentage van 1% bedragen € 18.000. Deze lasten kunnen worden gedekt uit een taakstelling op de exploitatie van 't Spectrum:

Taakstelling op de exploitatie van 't Spectrum

Een taakstelling op de exploitatie van 't Spectrum kan worden gerealiseerd door:

- Exploitatiekostenbesparingsmogelijkheden:
 - o Onderhouds- vervangingskosten door andere keuze van materialen
 - o Energiekosten (LED, warmteterugwinning)
 - o Inhuurkosten theatertechnici door (regionale) samenwerking

- o Inkoopvoordelen door (regionale) samenwerking
- Inkomstenvergroting
 - o Meer (huur)opbrengsten door uitbreiding mogelijkheden zalencentrum

Tijdelijke huisvesting tijdens de bouw

De tijdelijke huisvestingskosten bedragen maximaal € 166.000 + € 41.000 = € 207.000.

Voorgesteld wordt om deze kosten incidenteel te dekken uit de algemene reserve.

Krediet

In totaal wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen van € 2.250.000 + € 300.000 + € 207.000 = € 2.757.000. Van dit krediet is al eerder € 140.000 beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet, zodat nu wordt voorgesteld een krediet beschikbaar te stellen van € 2.617.000.

Van het totaalkrediet wordt een bedrag van € 2.550.000 (€ 2.250.000 + € 300.000) afgeschreven in 20 jaar. De kapitaallasten (totaal € 153.000) worden gedekt uit de in de begroting geraamde kapitaallasten (€ 135.000) en taakstelling exploitatiebudget 't Spectrum (€ 18.000).

Daarnaast wordt een bedrag van € 207.000 incidenteel onttrokken aan de algemene reserve.

Subsidiemogelijkheden

De geplande duurzaamheidsmaatregelen kunnen in aanmerking komen voor de Energie Investeringsaftrek, of EIA, een initiatief van Agentschap NL dat is bedoeld om investeringen in bepaalde energiebesparende middelen te stimuleren.

Verder worden met behulp van externe subsidiologen andere subsidiemogelijkheden onderzocht.

Eventuele verplaatsing bibliotheek binnen 't Spectrum

De kosten van de verplaatsing van de bibliotheek binnen 't Spectrum worden geraamd op:

Bibliotheek (collectie in vergaderzalen en leestafels in pleincafé):

Kantoorruimte (1 ^e berap 2017):	€ 100.000
Inrichting (budget NOBB):	<u>€ 150.000</u>
	€ 250.000

In de eerste berap 2017 is een krediet van € 100.000 beschikbaar gesteld. Dit is een taakstellend budget voor de verplaatsing. Indien gewenst kan met meer budget een kwaliteitsimpuls gegeven worden aan de huisvesting van de bibliotheek.

Eventuele verplaatsing KCC/Burgerzaken binnen 't Spectrum

Voor de eventuele verplaatsing van het KCC/Burgerzaken binnen 't Spectrum is nog geen budget beschikbaar gesteld. Het KCC kan gebruik maken van de huidige infobalie (de afhandeling van Burgerzaken kan plaatsvinden in de huidige trouwzaal) van 't Spectrum. De kosten van de verplaatsing worden geraamd op:

Verplaatsing:	€ 50.000
Aanpassingen tbv privacy, beveiliging, klimaat	<u>€ 75.000</u>
Nog niet gebudgetteerd	€ 125.000

De kapitaallasten voor deze verplaatsing ten bedrage van € 125.000, met een lineaire afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rentepercentage van 1%, bedragen € 7.500 in het eerste afschrijvingsjaar.

Opgemerkt wordt dat bij handhaving van de huidige locatie van het KCC/Burgerzaken in 't Spectrum aanpassingen noodzakelijk zouden zijn ter verbetering van privacy (klachten burgers), beveiliging en klimaatbeheersing ten behoeve van de medewerkers). De kosten daarvoor zijn geraamd op € 125.000 (niet nader uitgewerkt).

Planning

De planning van de werkzaamheden ziet er als volgt uit:

Podiumzaal:

December 2017:	kredietverlening raad
Januari/Februari 2018:	bouwvoorbereiding
Maart 2018	start bouw podiumzaal
Juli 2018:	oplevering podiumzaal
September 2018:	ingebruikname podiumzaal

Tijdelijke huisvesting Bibliotheek en KCC/Burgerzaken:

November/December 2017:	Vorbereiding verhuizing
Januari 2018:	Gereedmaken tijdelijke ruimte:
Februari 2018:	Verhuizing
Medio februari 2018:	Ingebruikname:

Rechtsbescherming

Niet van toepassing

Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Ter inzage documenten

Hoogachtend,

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

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

M.A. Fränzel MSc.

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2017.

Gezien het advies van de commissie Mens en Maatschappij van 30 november 2017.

Besluit gemeenteraad:

- 1 Het beschikbaar stellen van een krediet van € 2.757.000 voor de realisatie van een podiumaccommodatie in cultureel centrum 't Spectrum in Schijndel. Het eerder beschikbaar gestelde krediet ad € 140.000 hierop in mindering te brengen, zodat nu € 2.617.000 beschikbaar wordt gesteld.
2. De jaarlijkse kapitaallasten ad € 153.000 te dekken uit de geraamde kapitaallasten (€ 135.000) alsmede de geraamde exploitatiekosten (€ 18.000) 't Spectrum.
3. De incidentele kosten van verplaatsing bibliotheek (€ 166.000) en het KCC (€ 41.000) , totaal € 207.000 te dekken uit de algemene reserve.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 7 december 2017

De raad voornoemd,
De Griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

Ir. C.H.C.. van Rooij