Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000051992
Datum:	24 november 2020
Opsteller:	R. Sjoerdsma
Portefeuillehouder:	Wethouder Van Bijsteren
Onderwerp:	Variantenstudie realisatie nieuwe podiumvoorziening

Het college van B&W besluit:

1. de raad te informeren over de uitkomst van de Variantenstudie inzake de realisatie van een nieuwe podiumvoorziening in Harderwijk door middel van bijgevoegde brief;
2. de raad voor te stellen om variant A: 'een vastgoedontwikkeling die onder regie en voor rekening en risico van de gemeente plaats vindt' nader te onderzoeken en uit te werken, en deze voor verdere besluitvorming aan de raad voor te leggen;
3. de kosten van het onderzoek en de uitwerking van variant A te dekken uit het budget 'plankosten fase 2 Waterfront'.

Inleiding

Aanleiding

Op 14 september 2017 heeft de raad besloten om bij de verdere uitwerking van de plannen van Stad als Podium de bestaande zaal van Theater Harderwijk als uitvoeringslocatie voor de binnen-programmering te betrekken en deze daartoe te verbouwen met de daarvoor reeds beschikbaar gestelde middelen. Tevens heeft de raad het college verzocht om actief op zoek te gaan naar een (externe) exploitant.

Een daarop volgend onderzoek heeft uitgewezen dat het onmogelijk is om een (externe) exploitant te vinden die in staat is om, zonder subsidiebudget en binnen de beperkte gebruiksmogelijkheden die er op deze locatie zijn, Theater Harderwijk op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze te exploiteren. Ook heeft de eigenaar van Theater Harderwijk, het Christelijk College Veluwe Nassau (CCNV), aangegeven niet bereid te zijn aan een dergelijke constructie mee te werken, aangezien een meer 'commerciële' exploitatie van het theater strijdig is met de onderwijsfunctie die het theater heeft.

In 2019 is een private partij een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om op het Dolfinariumeiland een nieuwe podiumvoorziening te realiseren als onderdeel van een breder horecaconcept. Begin 2020 heeft deze partij, die nadrukkelijk heeft aangegeven anoniem te willen blijven, zich teruggetrokken. Daarop is onderzocht mede op verzoek van de raad onderzocht of er nog andere mogelijkheden zijn om tot realisatie van een nieuwe podiumvoorziening op het Dolfinariumeiland te komen.

Lopende dit onderzoek naar de mogelijke ontwikkelingen op het Dolfinariumeiland heeft de raad op 9 januari jl. ingestemd met het voorstel van het college om een definitief besluit over een investering in de huidige theaterzaal aan de Stationslaan drie jaar op te schorten en om de subsidierelatie met Stichting Podia Harderwijk voorlopig voort te zetten, teneinde de mogelijkheid open te houden deze zaal gedurende 3 jaar als uitvoeringslocatie voor de activiteiten van Stad als Podium in te zetten.

In het genoemde onderzoek zijn de mogelijkheden onderzocht die er zijn om binnen Harderwijk een nieuwe, toekomstbestendige professionele podiumvoorziening te realiseren. Naar aanleiding van deze studie, die begin juli is afgerond, hebben we het volgende vastgesteld:

1. Er zijn in beginsel twee mogelijke ontwikkelingsrichtingen voor de realisatie van een nieuwe podiumvoorziening, te weten
   - Variant A: de podiumvoorziening wordt gerealiseerd binnen een vastgoedontwikkeling die onder regie en voor rekening en risico van de gemeente plaatsvindt;
   - Variant B: de podiumvoorziening wordt gerealiseerd binnen een vastgoedontwikkeling die onder regie en voor rekening en risico van een marktpartij plaatsvindt; in deze variant levert de gemeente uitsluitend een financiële bijdrage aan het culturele deel van de exploitatie.
2. Het concept van een ‘multifunctionele zaal’ sluit het beste aan bij het programma-aanbod van Stad als Podium en bij het voorzieningenniveau podiumkunsten in de grotere regio en vergroot de gebruiks- en exploitatiemogelijkheden, o.a. voor popconcerten en andersoortige evenementen.
3. Het concept van een ‘multifunctionele zaal’ is niet te realiseren op de huidige locatie van Theater Harderwijk en binnen de geldende eigendomsverhoudingen.
4. Realisatie van een nieuwe podiumvoorziening is op korte termijn alleen mogelijk binnen de (her)ontwikkeling van het Dolfinariumeiland en zal daar een positief effect hebben op de stedenbouwkundige kwaliteit en leefbaarheid. De economisch eigenaar van het plangebied, Synchroon, ondersteunt deze gedachte.

Nadat de beoogde marktpartij voor de ontwikkeling van een nieuwe podiumvoorziening op het Dolfinariumeiland zich had teruggetrokken, hebben we in afstemming met Synchroon een markconsultatie uitgevoerd bij partijen die vergelijkbare voorzieningen hebben gerealiseerd en/of exploiteren. Deze marktconsultatie heeft tot de conclusie geleid dat Variant B weinig kansrijk is. Bijgevolg heeft het college besloten om de raad voor te stellen alleen Variant A uit te werken.

Kader

In 2019 is zoals eerder genoemd een private partij een onderzoek gestart naar de mogelijkheden om op het Dolfinariumeiland een nieuwe podiumvoorziening te realiseren als onderdeel van een breder horecaconcept. Dit onderzoek heeft in nauw overleg met de VOF Waterfront (economisch eigenaar van de beoogde locatie) plaats gevonden. Begin 2020 heeft deze partij, die nadrukkelijk heeft aangegeven anoniem te willen blijven, zich teruggetrokken. Daarop is opnieuw onderzocht mede op verzoek van de raad of er nog andere mogelijkheden zijn om tot realisatie van een nieuwe podiumvoorziening op het Dolfinariumeiland te komen.

Alternatieven

Een alternatief is dat het college aan de raad voorstelt om zowel Variant A als Variant B nader te onderzoeken en uit te werken.

Beoogd effect

Het college vraagt de raad om een ontwikkeling in gang te zetten die zicht biedt op een toekomstbestendige podiumvoorziening in Harderwijk. Deze ontwikkeling kan dan verder worden uitgewerkt in een ruimtelijk, functioneel, technisch en stedenbouwkundig programma. Tevens kunnen de kosten ervan nader worden bepaald.

Argumenten

1. De raad heeft het college verzocht om met alternatieven te komen nadat begin van dit jaar bleek dat de beoogde ontwikkeling van een nieuwe podiumvoorziening op het Dolfinariumeiland voor de private partij onhaalbaar was.
2. De beperkte gebruiksmogelijkheden van Theater Harderwijk vragen om een besluit over de toekomst van de podiumkunsteninfrastructuur.
3. De ontwikkeling van een nieuwe podiumvoorziening kan een belangrijke meerwaarde hebben binnen de herontwikkeling van het Dolfinariumeiland.
4. Een multifunctionele voorziening biedt de beste mogelijkheden om in te spelen op veranderende omstandigheden. Zo is bijvoorbeeld in de huidige situatie van de pandemie met maatregelen zoals afstand en een aangepast bezoekers aantal, er juist behoefte aan veel flexibiliteit in de inrichting van een zaal.

Financiën

Een nadere uitwerking van Variant A dient inzicht te geven in de totale stichtingskosten van het vastgoed en in de exploitatieopbouw. Ook de mogelijkheid van een provinciale subsidie zal hierbij worden betrokken. Naar verwachting is voor het nadere onderzoek een budget van ca € 30.000,- nodig, wat gedekt kan worden uit de post onvoorzien binnen de plankosten Waterfront fase 2.

Duurzaamheid

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal het aspect ‘duurzaamheid’ reen belangrijke leidraad voor de ontwikkeling van de plannen zijn. Indien er uiteindelijk besloten zal worden tot de realisatie van een binnenpodium dan zal het gebouw/voorziening met de laatste eisen t.a.v. duurzaamheid (materiaal gebruik, energie) en circulariteit (hergebruik) worden ontworpen.

Communicatie

Persbericht.

Bijlage

1. Rapportage Variantenstudie nieuwe podiumvoorziening Harderwijk