Memo

Aan	Raad
Van	College
Datum	**15 december 2022**
Onderwerp	Informatie tussenstand Vernieuwbouw schouwburg Ogterop
Afschriften voor	

Inleiding

In de raadsvergadering van 17 juni 2021 heeft de Raad de wens voor behoud en optimalisering van de schouwburgfunctie uitgesproken. De Raad heeft het college opgedragen om in 2022 met voorstellen te komen voor structurele financiële dekking voor de exploitatie van Ogterop na vernieuwbouw. Daarnaast liep een onderzoek naar huisvestingsoptimalisatie op sociaal en cultureel terrein in Meppel. U stemde tevens in met de uitvoering van de ontwerpfase van het project. Onder het vorige College is dit proces opgestart.

Met de wisseling van college is opnieuw naar de opdracht en de invulling gekeken en zijn de accenten in de opdracht net iets anders komen te liggen. Het onderzoek naar huisvestingsoptimalisatie op sociaal en cultureel terrein heeft een prominentere rol gekregen. De mogelijke multifunctionele inzet van het gebouw Ogterop is als belangrijke eis aan het ontwerp toegevoegd.

Vanwege onder andere vertraging in de coronaperiode, het proces van aanbesteding en het aansluiten bij actuele ontwikkelingen zoals de verstedelijkingsopgave en overwegingen inzake maatschappelijk vastgoed, is het niet gelukt in 2022 met een eindvoorstel naar uw raad te komen. Dit complexe dossier vraagt om een gedegen aanpak, alsmede een scherpere aansturing, in aansluiting op het collegeprogramma. Het eindvoorstel is nu voorzien bij de Perspectiefnota voorjaar 2023.

De raad heeft bij de besluitvorming op 17 juni 2021 als uitgangspunt gehanteerd een taakstellend investeringsbedrag van € 18 miljoen, inclusief stelpost van € 1 miljoen circulair bouwen, exclusief btw, prijspeil begin 2021. Prijsstijgingen en inflatie zijn reden te denken dat de opdracht zoals die er ligt niet uitgevoerd kan gaan worden binnen budget.

Voorafgaand wordt u nu door middel van deze memo een tussenstand notitie aangereikt. In deze notitie wordt tussentijds verantwoord op de verschillende aspecten: projectvoortgang, verbredingsopgave van de Ogterop-accommodatie, financiën, fondsenwerving, circulair bouwen.
Wij zijn voornemens om, in aanloop op het eindvoorstel, u uit te nodigen voor een werkbezoek aan schouwburg Ogterop.

Projectvoortgang algemeen

Voor de noodzakelijke capaciteit en expertise voor de uitvoering van het project kan voor een groot deel niet worden teruggevallen op de gemeentelijke formatie. Aanbesteding van de diverse projecttaken gebeurde najaar 2021. Na een interim-periode kon in oktober 2021 de vaste directiefunctie van schouwburg Ogterop weer worden ingevuld. In november 2021 is door het college het Plan van Aanpak Ontwerpfase vastgesteld. De destijds geldende coronamaatregelen zijn van vertragende invloed geweest op de opstartfase eind 2021 en begin 2022, waarin juist persoonlijke contacten moeten worden gelegd. In de paragrafen hieronder wordt de projectvoortgang verder aangegeven.

Verbredingsopgave van de accommodatie

Het startpunt voor de planvorming van de optimalisering van de schouwburgfunctie is de theaterprogrammering én het bredere gebruik van het gebouw. Naast de theatervoorstellingen heeft Ogterop de afgelopen jaren een breed pallet ontwikkeld aan diensten op een breder, sociaal-maatschappelijk terrein. Verder zijn bredere vormen van culturele samenwerking ontstaan met onder meer Productiehuis ‘Mevrouw Ogterop’ en het Poppodium.

Gelijkertijd is de vraag relevant hoe de accommodatie Ogterop nog breder kan worden ingezet voor cultuur in Meppel. Deze vraag komt onder meer voort uit een nog bestaande opdracht uit 2020 om te komen tot efficiëntie in huisvestingskosten van culturele en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast roept het door de raad omarmde Manifest van de klankbordgroep in 2021 ook op tot verdere verbreding van activiteiten bij Ogterop.

De verbreding van functies kan verder worden vergroot en is ook kansrijk als na vernieuwbouw er betere faciliteiten zijn voor presentaties, symposia, events en het bedrijfsleven.

Ontwerp

Ten behoeve van de architectenselectie is het vernieuwbouwproject in het voorjaar 2022 beschreven in een Voorlopig Programma van Eisen. Momenteel wordt een volgende versie van het Programma van Eisen opgesteld. De bovengenoemde verbredingsopgave is hierbij in beeld.

In de eerste helft van 2022 is een Europese aanbestedingsprocedure uitgevoerd voor de architect. Uiteindelijk is het architectenbureau krft, in combinatie met bureau Paul de Ruiter, als winnaar uit de bus gekomen. Hun visie op het project en de aanpak voor onder andere historische verbinding en circulariteit gaven de doorslag.

Momenteel worden de eerste schetsen besproken en financieel doorgerekend. Een globaal Voorlopig Ontwerp is naar verwachting in december 2022 gereed.

Financiën

Een algemene opmerking is hier nu al op zijn plaats. De raad heeft bij de besluitvorming op 17 juni 2021 als uitgangspunt gehanteerd een taakstellend investeringsbedrag van € 18 miljoen, inclusief stelpost van € 1 miljoen circulair bouwen, exclusief btw, prijspeil begin 2021. Prijsstijgingen en inflatie vormen een financieel risico bij uitvoering in toekomstige jaren. Een indexering en fixatie op het actuele prijspeil is wenselijk op het moment van definitieve investeringsbesluit door de raad.

De prijsstijgingen zijn ook van invloed op de bestedingen van het voorbereidingskrediet van € 250.000 (besluit 17 juni 2021) en € 300.000 krediet businesscase (opgenomen in de Begroting 2022). Ten behoeve van het voorbereidingskrediet en krediet businesscase (€ 550.000) is afgerond tot 1 november 2022 € 470.000 besteed aan noodzakelijke proceskosten (fondswerver, circulaire regie, inkoop- en aanbestedingstrajecten, communicatie e.d.) en onderzoek en ontwerpwerkzaamheden door architect en adviseurs, inclusief kostencalculaties.

Het in de Begroting 2023 opgenomen bedrag voor werkbudget afronding Ontwerpfase (€ 250.000) is voornamelijk voor prijsstijgingen in de Ontwerpfase én langere begeleiding door het projectteam. Overigens zijn de bovengenoemde bedragen benoemd als onderdeel van de taakstellende ambitie voor de totale investering (€ 18 miljoen).

Zoals vermeld zullen wij bij de Perspectiefnota in het voorjaar 2023 de raad een voorstel doen toekomen inzake Vernieuwbouw Ogterop. In dit voorstel wordt onder meer een prognose van de exploitatie ná de vernieuwbouw opgenomen.

Externe Financiering

Zoals in de memo aan de raad van 8 februari jl is aangekondigd, is een bestuurlijk en ambtelijk lobbytraject opgezet voor cofinanciering vanuit verschillende lijnen: publieke cofinanciering, particuliere fondsen en maatschappelijke steun. Hiervoor is een fondswerver aangesteld.

Het afgelopen half jaar zijn gesprekken gevoerd met alle relevante publieke partners: Provincie Drenthe, Regio Zwolle, SNN, (Europese subsidies), Rijk (o.m. regeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed).

Een breed scala van private fondsen op landelijk, regionaal en lokaal niveau is benaderd om mogelijkheden en voorwaarden te verkennen. Bij de landelijke culturele fondsen ligt een kans om een aanmerkelijke bijdrage aan te vragen. Echter hier voor is de speciale status van de bonbonièrezaal als monument nodig, alsmede een specifieke vernieuwbouw-stichting met een zogenaamde ANBI-status. Hiervoor worden momenteel de voorbereidingen getroffen. Aan

een initiatief van de gezamenlijke lokale en regionale serviceclubs voor brede betrokkenheid bij de toekomst van Ogterop is meegewerkt.

Uit zorgvuldigheid naar mogelijke partners noemen we in deze memo geen concrete namen of streefbedragen, in aanloop naar het eindvoorstel. Duidelijk is dat het behalen van de doelstelling van € 5 miljoen euro op dit moment nog een risico is en in ieder geval een kwestie van lange adem, gelijk opgaand aan de uitwerking van de plannen in de komende jaren.

Circulair

In het raadsbesluit is de ambitie uitgesproken om circulair te bouwen bij de vernieuwbouw van schouwburg Ogterop, een gemeentelijk gebouw. Deze ambitie is onderstreept met het opnemen van een relevante stelpost van 1 miljoen euro voor circulaire bouw binnen het taakstellende investeringsbedrag.

Op deze wijze kan dit project worden ingezet als een gemeentelijke pilot voor circulair opdrachtgeverschap en inkoopbeleid. De circulaire ambitie beperkt zich overigens niet tot de bouw alleen, maar bevat ook het circulair en duurzaam gebruik ná de vernieuwbouw.

Het Noordelijk Innovatielab Circulaire Economie (NICE), gevestigd in Meppel, doet mee met hun specifieke expertise. Hun kunde is in het voorjaar gebruikt ten behoeve van het Voorlopig Programma van Eisen en bij het formuleren van de selectiecriteria bij de architectenselectie.

Het innovatieve karakter op circulair gebied wordt ingezet bij het lobbytraject voor cofinanciering. Ook worden de ervaringen meegenomen in leerprocessen, zoals circulair opdrachtgeverschap van de gemeente en circulaire restwaarde bij financiering van vastgoed.

Het huidige gebouw is in kaart gebracht; welke materialen zijn aanwezig en hoe kunnen deze mogelijk worden hergebruikt. Dit is verwerkt in een materialenpaspoort.

Tenslotte

In het eerste kwartaal van 2023 zal de geactualiseerde cultuurnota, waarin we als college de koers van cultureel Meppel voor de komende jaren, waar de verbreding van de functionaliteit van Ogterop een eerste stap in is, aan u voor zullen leggen.

Wij vertrouwen er op u zo voldoende te hebben geïnformeerd. Zoals eerder in deze memo aangegeven, gaan we graag met u informerend in gesprek over de toekomst van Ogterop tijdens het in te plannen werkbezoek.