GEMEENTE HOORN

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2002167
Steller: G. de Galan / M. Talstra / Chr. Kuijer
Datum commissie: 21 februari 2023
Datum raadsvergadering: 14 maart 2023

Team: ODL
Teammanager: Dennis Roet
Portefeuillehouder: A. A. M. Boomgaars / A. Helling
E-mail: g.de.galan@hoorn.nl

Onderwerp
Luchtbehandelingsinstallatie Theater Het Pakhuis

Agendering
Ter besluitvorming

De raad besluit
De benodigde extra kosten van € 89.500,- inclusief BTW voor de luchtbehandelingsinstallatie in Theater Het Pakhuis te dekken uit het investeringsbudget van Vastgoed.

Samenvatting
Een adequate luchtbehandelingsinstallatie is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en het voortbestaan van Theater Het Pakhuis. Bij de kadernota 2017 is er daarom door de gemeenteraad een bedrag van € 40.000,- beschikbaar gesteld. Op 6 juli 2021 heeft de raad besloten om een aanvullend investeringskrediet van € 114.000,- inclusief BTW ter beschikking te stellen, omdat het beschikbaar gestelde bedrag niet voldoende bleek voor het plaatsen van een luchtbehandelingsinstallatie. Opnieuw is gebleken dat het beschikbare bedrag ontoereikend is. Dit onder meer vanwege prijsstijgingen en diverse onvoorziene extra kosten. Voorgesteld wordt om de extra benodigde kosten van € 89.500,- te dekken uit het investeringsbudget van Vastgoed en de installatie zo snel mogelijk te plaatsen. De bij het in totaal benodigde bedrag behorende kapitaallasten komen uit op € 15.296,- (afschrijvingslasten en rentelasten) per jaar gedurende twintig jaar.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Een adequate luchtbehandelingsinstallatie is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en het voortbestaan van Theater Het Pakhuis.

Belang
Het belang van Theater Het Pakhuis is het waarborgen van de continuïteit van het theaterprogramma en het realiseren van een betere zaalbezetting. De zaal mag maar voor 50% bezet zijn omdat een vorm van ventilatie ontbreekt in het theater. Dit heeft automatisch ook negatieve gevolgen voor de programmering en de inkomsten.
Het belang van de gemeente is dat Het Pakhuis – als maatschappelijke en culturele voorziening – niet beperkt wordt in het realiseren van haar doelen. Met een luchtbehandelingsinstallatie kan het rijksmonumentale pand beter gebruikt worden en wordt een belangrijke culturele voorziening behouden voor de inwoners van Hoorn

Centrale vraag
Hoe zorgt de gemeente Hoorn ervoor dat de continuïteit van maatschappelijke en culturele voorziening Theater Het Pakhuis gewaarborgd wordt?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Het beoogd maatschappelijk resultaat is dat (het culturele aanbod van) Theater Het Pakhuis behouden wordt voor de gemeente Hoorn. Theater Het Pakhuis is een belangrijk onderdeel als het gaat om talentontwikkeling en is een belangrijke partij in het culturele veld van Hoorn. Jonge theatermakers, toneelspelers, maar ook technici kunnen bij Het Pakhuis op een laagdrempelige manier kennis maken met de podiumkunsten en een kleinschalig publiek. Het Pakhuis vormt daarmee een springplank van talent naar grotere podia, zoals bijvoorbeeld Het Park.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Het aanleggen van een luchtbehandelingsinstallatie in Het Pakhuis wordt gecombineerd met andere onderhoudswerkzaamheden, zoals het vervangen van de verouderde verwarmingsinstallatie. De huidige centrale verwarming (hierna: CV) heeft naast de levensduur niet de juiste capaciteit om het gebouw en de nieuwe ventilatie unit te voorzien van warmte. Er wordt gekeken naar een hybride CV-opstelling, ofwel een warmtepomp in combinatie met een CV installatie. Op deze manier wordt het gasverbruik beperkt.
De nieuw te plaatsen warmteterugwininstallatie is een energiezuinige oplossing. Deze installatie verwarmt de inkomende koude verse lucht met de warme uitgaande lucht. Dit in combinatie met een hybride CV opstelling maakt het op dit moment binnen de mogelijkheden van het pand de meest duurzame oplossing.

4. Kaders
"Hoorn, haven voor creativiteit. Uitgangspunten van cultuurbeleid 2012-2020"
Kunst en cultuur en talentontwikkeling zijn speerpunten en Het Pakhuis speelt daar een belangrijke rol in.

Kadernota 2017
Bij de kadernota 2017 is een bedrag van € 40.000,- beschikbaar gesteld om in datzelfde jaar nog een luchtbehandelingsinstallatie in Het Pakhuis te realiseren.

Raadsbesluit Realiseren luchtbehandelingsinstallatie Theater Het Pakhuis (zaaknummer 1813857)
Op 6 juli 2021 heeft de raad besloten een aanvullend investeringskrediet van € 114.000,- ter beschikking te stellen voor een luchtbehandelingsinstallatie in Het Pakhuis. Dit besluit was nodig, omdat het eerder ter beschikking gestelde bedrag niet toereikend bleek.

5. Argumenten

Theater Het Pakhuis heeft momenteel geen luchtbehandelingsinstallatie, dus nauwelijks mogelijkheden tot ventilatie. De werkplekken, foyer en (vooral) de theaterzaal worden met name 's zomers heel snel warm. Het ontbreken van een vorm van luchtbehandeling levert ongezonde situaties op voor medewerkers, vrijwilligers, bezoekers en spelers.

Het Pakhuis is een gewaardeerd onderdeel in het Hoornse culturele leven en een belangrijk podium voor amateurtheater en nieuw talent in Hoorn. Jaarlijks vinden rond de 5.000 bezoekers (gemiddelde tussen 2010 en 2020) de weg naar Het Pakhuis. Daarnaast werken hier circa 60 vrijwilligers. Ook werkt Het Pakhuis samen met WerkSaam als het gaat om het bieden van werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Het Pakhuis is aangesloten bij het Platform Cultuur Hoorn.

Dat de kosten voor de luchtbehandelingsinstallatie hoger uitvallen dan eerder ingeschat heeft vooral te maken met het feit dat het om een rijksmonumentaal pand gaat, waarbij meer beperkingen gelden dan bij een regulier pand. Samengevat betreft het de volgende punten:

- Prijsstijgingen (materiaal en arbeidsloon).
- Onvoorziene extra kosten, omdat de installatie niet door de voordeur blijkt te kunnen. Daarom moet deze eerst uit elkaar gehaald worden om vervolgens binnen weer in elkaar gezet te worden.
- Het aanbrengen van een nieuwe staalconstructie in het pand om de luchtbehandelingsinstallatie in "op te hangen" (de benodigde installatie is anders te zwaar voor het monumentale pand). Hiermee samenhangend is er een extra post voor akoestische voorzieningen rond de te plaatsen installatie in verband met de omliggende panden.
- Gewenste capaciteitsvergroting van de installatie, vooruitlopend op de verbouwing van het theater en daarmee een hogere zaalbezetting (van 60 naar 150 bezoekers).

Een alternatief voor dit besluit is om te besluiten geen luchtbehandelingsinstallatie te plaatsen in Theater Het Pakhuis. Echter, dit zal leiden tot definitieve sluiting van het theater. Theater Het Pakhuis kan dan niet meer geëxploiteerd worden en heeft geen perspectief meer. De waardevolle culturele en maatschappelijke invulling van een rijksmonument gaat daarmee verloren.

In een eerder stadium is gezocht naar alternatieve locaties voor het onderbrengen van het aanbod van Theater Het Pakhuis (zie ook de als bijlage toegevoegde brief aan de raadscommissie van 30 maart 2021, zaaknummer 1813857). Daaruit bleek dat er binnen de gemeente Hoorn geen alternatieve locatie is waar Stichting HIAAT (die Het Pakhuis exploiteert) op korte termijn haar activiteiten kan uitvoeren.

6. Maatschappelijk draagvlak

Niet onderzocht voor dit specifieke voorstel. Maar, draagvlak voor het bieden van veilige en gezonde omstandigheden aan medewerkers, bezoekers en gebruikers van een openbaar gebouw als Theater Het Pakhuis spreekt eigenlijk vanzelf.

7. Financiële consequenties

De totale kosten voor de luchtbehandelingsinstallatie zijn € 291.500,- inclusief BTW. De gemeenteraad heeft eerder een bedrag van € 202.000,- beschikbaar gesteld. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Omschrijving	**Bedrag incl. BTW**
Investeringskrediet kadernota 2017	€ 40.000,-
Raadsbesluit 6 juli 2021 (zaaknummer 1813857)	€ 114.000,-
MJOP Vastgoed	€ 48.000,-
Totaal beschikbaar	***€ 202.000,-***
Totaal benodigd	€ 291.500,-

De extra kosten van € 89.500,- voor de luchtbehandelingsinstallatie in Het Pakhuis kunnen worden gedekt uit het investeringsbudget van Vastgoed. De investering drukt hierdoor niet op het begrotingsresultaat.

De bij het in totaal benodigde bedrag van € 291.500,- behorende kapitaallasten komen uit op € 15.296,- (afschrijvingslasten en rentelasten) per jaar gedurende twintig jaar.

Door de explosieve prijsstijgingen in 2022 is door Vastgoed een aantal investeringen stopgezet. In het bedrag van € 89.500,- is ook een bedrag van € 28.500,- onvoorzien meegenomen. De mogelijkheid bestaat dat het bedrag van € 89.500,- niet volledig wordt aangewend.

8. Communicatie

Het raadsbesluit wordt via een brief aan Theater Het Pakhuis meegedeeld.

9. Realisatie

Na een positief raadsbesluit geeft Vastgoed zo snel mogelijk de opdracht voor het plaatsen van de luchtbehandelingsinstallatie. Uiteraard wordt dit in overleg met Theater Het Pakhuis gedaan, zodat er zoveel mogelijk rekening gehouden kan worden met de lopende programmering en dagelijkse gang van zaken.

Stichting HIAAT en vereniging Oud Hoorn hebben plannen voor een verbouwing van zowel Het Pakhuis als het naastgelegen tweelingpand van Oud Hoorn (Onder de Boompjes 22). Door deze verbouwing worden beide panden beter bruikbaar, toegankelijk en beleefbaar. Beide partijen verwachten door samenwerking en kruisbestuiving meer publiek te kunnen trekken. Stichting HIAAT en vereniging Oud Hoorn werken na dit raadsbesluit de verbouwingsplannen van beide pakhuizen verder uit. Team erfgoed wordt hier nadrukkelijk bij betrokken vanwege de monumentale status van beide panden.

Hoorn, 24 JAN. 2023

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester