



ONTWERP RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 988710

Onderwerp:	Project Hanzehuis Zutphen (Fase 2)
Programma:	2. Wonen en leefbaarheid

Forum:	Oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	Sjoerd Wannet	
Inlichtingen bij:	Wel, Josje van der	
	Telefoonnummer: 14 0575	E-mailadres: info@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Kaderstellend Budgetrecht
Beleidsvrijheid:	Ruim
Programmabegrotingswijziging:	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. kennis te nemen van de uitwerking van fase 2 van de bestuursopdracht "Hanzehof en Bibliotheek" met de daarbij behorende documenten en bijlagen. Deze uitwerking komt voort uit het gekozen scenario 2, "Focus op versterking van de podiumfunctie met als toevoeging een vergroting van de publiekscapaciteit", waarbij de nadruk in deze fase ligt op het schetsontwerp, de manier van samenwerken van de organisaties, de exploitatie en een gedetailleerde financiële onderbouwing;
2. het investeringskrediet voor de verbouwing van de Hanzehof a € 19.600.000 te verhogen naar € 29.197.000;
3. het college opdracht te geven om de financiële effecten van fase 2 te verwerken in de voorjaarsnota 2025.

Inleiding

Theater Hanzehof is een theatercomplex met een prachtige Buitensociëteit uit 1891 en een sterk verouderd congres- en theaterdeel uit 1974, gelegen in de gemeente Zutphen. De komende jaren willen we inzetten op het vernieuwen van dit verouderde deel door het creëren van een multifunctioneel gebouw, waarbij ook de Buitensociëteit nog beter tot haar recht komt. Een ontmoetingsplek of ook wel huiskamer waar je niet alleen kunt genieten van een theatervoorstelling, cabaret of een concert, maar waar drie instellingen de handen inéénslaan om gezamenlijk een plek te creëren waar kunst, cultuur, welzijn, educatie, talentontwikkeling en participatie samenkomen. De Hanzehof, Muzehof en de bibliotheek bundelen hun krachten en zetten in op één plek die we zowel kunnen zien als dé culturele ontmoetingsplek in de regio, als ook als een poppodium, Taalhuis, kinderbibliotheek, oefenstudio, werkplek, verenigingsgebouw, debatcentrum, grand-café of gewoon als een plek waar je graag komt. Een huiskamer voor de stad. Met als werktitel "het Hanzehuis".

Om dit te kunnen doen en uitvoeren heeft de gemeenteraad op 24 april 2023 een kaderstellende notitie voor de bestuursopdracht "Hanzehof-complex en accommodatie bibliotheek" vastgesteld. In deze bestuursopdracht (bijlage 1) staat een plan van aanpak met wat we willen bereiken en op welke manier we dat gaan doen. Aan de hand hiervan heeft de gemeenteraad op 14 oktober 2024 ingestemd met het uitwerken van scenario 2 van het destijds voorliggende raadsvoorstel (bijlage 2), waarbij de focus voor de uitwerking ligt op de versterking van de podiumfunctie van de Hanzehof met als toevoeging vergroting van publiekscapaciteit. Ook wel fase 1 van het onderzoek en het proces.

Nu met dit voorstel geven we inzicht in fase 2 van het proces, namelijk een uitwerking op de volgende punten:

- Huisvesting
- Organisatie
- Horeca
- Exploitatie en
- Financiën

Deze punten zijn in de eindrapportage van 4Advies (bijlage 3a, Eindrapportage Hanzehuis 4Advies) verder beschreven. Daarnaast heeft architectenbureau Mecanoo aan de hand van een schetsontwerp, of ook wel structuurontwerp (bijlage 3e, Fasedocument Structuurontwerp Mecanoo) een beeldende uitwerking gemaakt van hoe de nieuwe Hanzehof eruit komt te zien wanneer het een gebouw wordt voor iedereen. Een plek die in verbinding staat met haar omgeving, de wijk en het park er omheen, waarbij openheid, transparantie, toegankelijkheid en ontmoeten centraal staan.

Beoogd effect

1. Door het samenvoegen van de programmering van de Hanzehof, Muzehof en de bibliotheek draagt het Hanzehuis bij aan de keten van talentontwikkeling en een leven lang ontwikkelen.
2. Door het samenvoegen van de programmering zijn de activiteiten beter zichtbaar, meer toegankelijk en kunnen inwoners op een laagdrempelige manier kennismaken met kunst en cultuur.
3. In het Hanzehuis staan de culturele activiteiten direct in verbinding met de sociaal-maatschappelijke activiteiten.
4. Met het Hanzehuis creëren we zowel een huiskamer voor de stad als ook dé culturele hotspot van Zutphen en omgeving.
5. Het Hanzehuis is gericht naar buiten en staat met haar open uitstraling direct in verbinding met de verschillende wijken in de gemeente Zutphen.
6. Het Hanzehuis draagt bij aan de identiteit van Zutphen als cultuurstad.
7. Het Hanzehuis draagt bij aan de regionale functie van Zutphen die eveneens omschreven staat in de omgevingsvisie.

Argumenten

1.1 Met het Hanzehuis zetten we in op een gezamenlijke en integrale programmering.

Vanuit het programma is het allemaal begonnen. Niet meer inzetten op losse programma's, maar één gezamenlijke programmering. Dit is het doel van de Hanzehof, Muzehof en de bibliotheek voor de toekomst. Om dit doel te bereiken bundelen de drie organisaties hun krachten en gaan ze samenwerken op de volgende hoofdfuncties, of ook wel leerlijnen:

- Presentatie;
- Educatie;
- Participatie en
- Productie.

Je kunt er komen kijken, leren, meedoen en maken. Door deze functies aan elkaar te koppelen en met elkaar te verbinden worden alle activiteiten beter zichtbaar en daarmee ook toegankelijker voor het publiek.

Verschillende mensen, verschillende doelgroepen met verschillende leeftijden komen zo met elkaar in contact. Daarnaast kunnen er door deze verschillende verbindingen ook nieuwe producten of ideeën worden ontwikkeld. Juist omdat je met andere mensen in aanraking komt, anders dan bij alleen een theatervoorstelling, een muzikles of een cursus bij de bibliotheek. De activiteiten staan nu met elkaar in verbinding.

De inwoners van Zutphen kunnen daarom op een laagdrempelige manier kennismaken met al deze functies en facetten. Zich verwonderen, verdiepen en vermaken. Eigenlijk een leven lang ontwikkelen (bijlage 3a, Eindrapportage Hanzehuis 4Advies). Om dit doel te bereiken is het nodig dat al deze leerlijnen samenkomen op één plek. Een plek waar je je thuis voelt en waar je ook graag komt als je niets of minder met cultuur hebt. Een huiskamer: "Het Hanzehuis".

1.2 Hanzehof, Muzehof en de bibliotheek gaan samen(werken).

De drie verschillende organisaties gaan in één gebouw aan de slag met één programmering, gericht op de verschillende leerlijnen. Om dit op een goede manier te kunnen doen is het van belang dat naast het samenvoegen van de verschillende programma's de organisaties ook vanuit één organisatie gaan werken en niet meer als drie losse organisaties. Juist ook op bestuurlijk en organisatorisch vlak. Daarom hebben de drie Raden van Toezicht hun voorkeur uitgesproken voor een bestuurlijke eenwording. De concrete uitwerking van hoe dit eruit komt te zien en juridisch vorm gaat krijgen wordt in de volgende fase, fase 3, verder uitgewerkt door de organisaties. Waarbij 4Advies in haar rapport adviseert om over te gaan tot een bestuurlijke fusie (bijlage 3g, Organisatieadvies Governance - Bestuurlijke Fusie).

1.3 Samenwerking zorgt voor kruisbestuiving en verbinding.

Naast de vergaande onderlinge samenwerking tussen de Hanzehof, Muzehof en de Bibliotheek zorgt het samenwerken op één plek ook voor kruisbestuiving met andere culturele- en maatschappelijke organisaties. Er vindt veel meer verbinding plaats doordat alles op één plek, in één gebouw gebeurt. Zo komt een inwoner die een Taalles komt volgen in aanraking met een dansgezelschap, een professionele maker, een muziekvereniging, iemand die een cursus op het gebied van digitale vaardigheid komt volgen, een cabaretier, een student, een scholier, iemand met een hulpvraag om een DigiD aan te vragen of een koor.

1.4 Het structuurontwerp van Mecanoo past bij haar omgeving.

Het gebouw dat hiervoor ontwikkeld gaat worden moet passen bij deze behoeften van integraal samenwerken op een plek waar iedereen welkom is. Architectenbureau Mecanoo is aan de slag gegaan met het maken van een ontwerp hiervoor, waarbij openheid, (fysieke) toegankelijkheid, duurzaamheid en transparantie de kernwaarden zijn. Het ontwerp (bijlage 3e, Fasedocument en structuurontwerp Mecanoo) straalt op de eerste plaats openheid naar alle kanten uit. Naar de buurt en de wijk er omheen, naar het park, naar het spoor, naar het centrum, maar juist ook naar de wijken verderop in de gemeente. Het gaat op in haar omgeving en is geïnspireerd op de monumentale Buitensociëteit. Het heeft de uitstraling van dé culturele hotspot van Zutphen, maar zorgt tegelijkertijd door haar menselijke maat ook voor een huiskamergevoel. De verdiepingen zijn aangepast op het straatniveau en lijken daardoor minder imposant en voelen toegankelijker. Buiten wordt met binnen verbonden door de verschillende openingen en toegangen, de verschillende lagen met terrassen, maar ook door het buitenpodium als amfitheater in het park.

1.5 Het structuurontwerp van Mecanoo sluit aan bij de gewenste invulling.

Naast dat de uitstraling van het ontwerp van buiten hetgeen is dat als eerste gezien wordt, is de binnenkant van het gebouw minstens net zo belangrijk. Het ontwerp moet passen bij de manier waarop de gezamenlijke programmering wordt neergezet. Een open karakter waarin de zalen en ruimtes multifunctioneel gebruikt kunnen worden. De verschillende doelgroepen zijn via vlekken of ook wel clusters ingedeeld. Hierdoor heeft

elk cluster een eigen identiteit. Op de bovenste verdieping is bijvoorbeeld de kinderbibliotheek gecombineerd met werkplekken voor werknemers en bezoekers, zodat er altijd voldoende toezicht is. Op de eerste verdieping zijn er muziekstudio's voor jongeren. De begane grond bestaat onder andere uit een huiskamer, Grand-café en kleine zaal, waarbij de kleine zaal echt is toegevoegd om het levenslang ontwikkelen te stimuleren. Het hoofdpodium is vaak te groot voor veel organisaties, waardoor er al jaren een wens is voor een kleinere zaal. Daarnaast wordt de horeca een belangrijk onderdeel van het totaal concept. Zowel door het Grand-café beneden, wat als toegang dient tot het gebouw, als ook door het terras buiten en door het mogelijke dakterras.

1.6 Het schetsontwerp van de Broederenkerk krijgt na de realisatie van het Hanzehuis een vervolg.

Aan de hand van de bestuursopdracht (bijlage 1) heeft architectenbureau Mecanoo een schetsontwerp gemaakt van de Broederenkerk (bijlage 3f, Ontwerpstudie Broederenkerk). Deze schets is gemaakt op basis van de functies van de bibliotheek die in de Broederenkerk blijven, namelijk het uitlenen van boeken. Ook is gekeken naar hoe de kerk zo ingericht kan worden dat de inwoner voor meer dan alleen het lenen van een boek naar de bibliotheek kan komen, bijvoorbeeld door het toevoegen van een podium voor klassieke muziek. De verdere uitwerking van deze schets volgt pas na het in gebruik nemen van het Hanzehuis in 2030. Dan wordt duidelijk waar nog behoefte aan is in de gemeente Zutphen.

2.1 Het is nu het moment om in te zetten op vernieuwbouw van de Hanzehof.

Het gebouwencomplex van de Hanzehof dat bestaat uit het congres- en theaterdeel is sterk verouderd en brengt in de toekomst hoge vervangingen en onderhoudskosten met zich mee. Daarom is het van belang om nu in te zetten op het realiseren van een grotendeels nieuw gebouw. We hebben deze beslissing om te investeren al te lang uitgesteld.

2.2 We hebben grondig en gedetailleerd onderzoek gedaan naar alle kosten die samenhangen met de vernieuwbouw van de Hanzehof.

Na de afronding van fase 1 hebben we in fase 2 grondig onderzoek gedaan naar alle kosten die samenhangen met de bouw van het Hanzehuis, tot aan het in gebruik nemen van het gebouw in 2030. Dit onderzoek geeft niet alleen inzicht in de bouwkosten, waarvoor aan de hand van het vorige raadsvoorstel (bijlage 2) een investeringskrediet van € 19.600.000 beschikbaar is gesteld door de raad (via de voorjaarsnota 2023), maar ook in de btw last, de indexatie en de rentestand. Daarnaast is een grote post voor onvoorziene kosten opgenomen, zodat eventuele risico's kunnen worden opgevangen. Op basis van de toekomstige verwachtingen hebben we gekeken naar de uitgaven die nodig zijn om het project af te ronden.

3.1 Bij de voorjaarsnota 2025 moeten deze kosten worden meegenomen.

Naast de investeringskosten die nodig zijn om de bouw van het Hanzehuis te realiseren zijn er ook een aantal eenmalige kosten die gemaakt moeten worden voordat we kunnen beginnen met de bouw. Dit gaat om de sloopkosten van een deel van het huidige gebouw en de kosten die samenhangen met het afwaarderen van de grond. Doordat we al deze kosten nu al in kaart hebben gebracht kunnen we een concrete vertaling maken naar de voorjaarsnota 2025 (bijlage 4 Presentatie Hanzehuis Financiën).

Kanttekeningen

1.1 Het structuurontwerp van Mecanoo is een schetsontwerp.

Het structuurontwerp van Mecanoo laat een zeer uitgewerkte versie zien van de vernieuwbouw van de Hanzehof. Echter wordt dit ontwerp in de volgende fasen nog verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Er volgen dan ook nog verschillende keuze momenten waarop zowel het exterieur van het gebouw als ook het interieur van het gebouw verder wordt uitgewerkt.

Dit geldt ook voor de aanzet die is gedaan voor de invulling van de openbare ruimte rondom het Hanzehuis, zoals bijvoorbeeld het park of het idee van het toevoegen van een brug. De invulling van de openbare ruimte wordt pas na realisatie verder uitgewerkt en is dus geen onderdeel van de opdracht van Mecanoo in deze fase.

1.2 Het Structuurontwerp dat voorligt is volgens de BENG norm ontworpen.

Sinds 1 januari 2021 moeten in Nederland alle nieuwe gebouwen "bijna energie neutraal" (BENG) zijn. Dit komt voort uit de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD). Met het raadsbesluit op 14 oktober 2024 (bijlage 2) is ingestemd met het meenemen van deze normen in de berekening van de bouwkosten in fase 2 van de opdracht. In lijn met deze opdracht is hier in het huidige schetsontwerp naar

gekeken en zijn er bepaalde keuzes en afwegingen gemaakt op het gebied van duurzaamheid (bijlage 3a, Eindrapportage Hanzehuis 4Advies). De verschillende mogelijke keuzes en afwegingen op het gebied van duurzaamheid zijn opgenomen in het "blokkenschema" van Mecanoo (bijlage 3e Fasedocument Structuurontwerp Hanzehuis Mecanoo). Wanneer hiervan afgeweken wordt of er andere keuzes worden gemaakt, kan dit financiële consequenties hebben.

1.3 In het vervolgproces zetten we nog meer in op de verbinding met de cultuursector van Zutphen en Warnsveld.

Tijdens de verschillende fasen van dit project is de cultuursector op verschillende momenten betrokken geweest bij het tot stand komen van het structuurontwerp van het Hanzehuis. In het vervolgproces gaan we actief inzetten op het nog meer betrekken van zowel de cultuursector als ook de sociaal-maatschappelijk relevante partijen. Participatie vinden we hierin van groot belang.

1.4 De organisatievorm is de verantwoordelijkheid van de Raden van Toezicht.

Op welke manier de Hanzehof, Muzehof en de bibliotheek uiteindelijk gaan samenwerken is de verantwoordelijkheid van de Raden van Toezicht. In fase 3 wordt verder uitgezocht en nagedacht over de juridische vorm hiervan.

1.5 Het schetsontwerp van de Broederenkerk krijgt na de realisatie van het Hanzehuis een vervolg.

In fase 2 heeft architectenbureau Mecanoo op basis van de bestuursopdracht een schetsontwerp gemaakt voor de Broederenkerk. De verdere uitwerking van dit ontwerp volgt pas na de realisatie van het Hanzehuis. Op dat moment weten we pas concreet wat er nodig is, inclusief de financiële effecten hiervan.

3.1 Ondanks het grondige onderzoek zijn er ook een aantal financiële onzekerheden.

In deze fase van het project van de vernieuwbouw van de Hanzehof kunnen we ondanks het grondige en gedegen onderzoek dat is gedaan niet alle financiële onzekerheden wegnemen. Deze onzekerheden hebben vooral te maken met de indexatie tijdens de bouw, maar ook de indexatie van de rentelast over de extra financiering die we als gemeente mogelijk aangaan. Daarnaast is het deel van de btw dat meegenomen wordt in de investeringskosten in deze fase nog onzeker.

Eveneens heeft 4Advies in deze fase van het project onderzoek gedaan naar de rol van de horeca binnen het Hanzehuis en hebben ze een lijst van zaken benoemd die geen onderdeel zijn van de scope voor de stichtingskostenraming (bijlage 3a, Eindrapportage Hanzehuis 4Advies). Ook deze zaken zijn in deze fase nog onzeker. Voor de horeca geldt dat dit integraal onderdeel is van de exploitatie en daarmee bijdraagt aan het verdienend vermogen. Dit geeft een risico wanneer de horeca minder goed loopt. De lijst met zaken die in deze fase geen onderdeel zijn van de scope voor de stichtingskostenraming hebben we onderzocht en de risico's zijn in deze fase beheersbaar.

Financiën

Het investeringskrediet

De totale stichtingskosten, of ook wel bouwkosten, voor de vernieuwbouw van de Hanzehof bedragen € 25.142.000. Daarnaast verwachten we op basis van de huidige plannen een btw last van € 1.255.000. Deze btw last is afhankelijk van het werkelijk gebruik van het pand en kan oplopen tot 21% van de investering. Ook houden we rekening met een indexatie van 3.2% tijdens de bouwperiode van het Hanzehuis. Wat leidt tot een kostenstijging van € 2.800.000. Bij elkaar opgeteld komt dit neer op een investeringskrediet van in totaal € 29.197.000. Via de voorjaarsnota 2023 is al € 19.600.000 aan investeringskrediet beschikbaar gesteld. Dat betekent dat er nog een aanvullend krediet van € 9.597.000 nodig is.

Vorbereidingskrediet

Daarnaast is er een voorbereidingskrediet van € 400.000 reeds beschikbaar gesteld.

Eenmalige kosten

Om de vernieuwbouw van het Hanzehuis mogelijk te maken hebben we ook een aantal kosten die we moeten maken voordat we kunnen beginnen met de bouw. Het gaat hierbij om extra financieringskosten met een rentelast van 2.8%, omdat we als gemeente zeer waarschijnlijk extra financiering moeten aantrekken. Dit komt neer op een bedrag van € 1.080.000. Daarnaast moet er een deel van het huidige gebouw gesloopt worden. De eenmalige afwaardering als gevolg van de sloop wordt ingeschat op een bedrag van € 1.933.000.

Dit bedrag moet versneld worden afgewaardeerd en komt in de exploitatie van 2027. De eenmalige afwaardering ten aanzien van de grondpositie bedraagt € 296.000 en komt in de exploitatie van 2027. In totaal komt het bedrag aan eenmalige kosten neer op € 3.309.000.

Het totaalbedrag (investeringskrediet, voorbereidingskrediet en eenmalige kosten) komt daarmee uit op € 32.906.000.

Het structurele effect van de bouw in de voorjaarsnota

Naast het aanvullend investeringskrediet worden er structurele extra kosten verwacht voor onder andere het groot onderhoud (afhankelijk van de demarcatie) en algemene kosten. In verband met de aanlooperperiode worden de totale extra kosten voor 2030 ingeschat op € 651.000. Na de opstartfase wordt ingeschat dat vanaf 2032 de extra kosten op € 487.000 uitkomen.

Communicatie

Ook in fase 2 van dit project hebben de Hanzehof, Muzehof en de bibliotheek actief samengewerkt met de gemeente, Mecanoo en 4Advies. Dit is een intensief traject geweest, waarbij ook de Raden van Toezicht veelvuldig zijn betrokken. Daarnaast is er tijdens het gehele proces, maar zeker ook in de uitwerking van fase 2, intensief ingezet op de afstemming met de buurt en de omgeving. We hebben de buurt steeds geïnformeerd over de stappen en de voortgang van het proces. Zowel op dit proces als ook op het ontwerp hebben we zeer positieve reacties ontvangen vanuit de omgeving.

Na besluitvorming stellen we de betreffende en betrokken organisaties en de buurt op de hoogte van het genomen besluit. Ook informeren we de cultuursector over hoe het vervolgtraject eruit komt te zien en op welke manier zij de komende tijd worden betrokken.

Uitvoering

Na een positief besluit van de raad ligt het mandaat voor de uitvoering van fase 3 bij het college. Globaal ziet fase 3 er als volgt uit:

- Het verder uitwerken van het structuurontwerp. Hiervoor maken we een uitvoeringsplanning.
- Maken we afspraken over de governance. Hierbij zijn zowel de stuurgroep als ook de Raden van Toezicht van de drie organisaties actief betrokken.
- Daarnaast zijn zowel de interne collega's, de cultuursector als ook de relevante maatschappelijke partijen onderdeel van het vervolg en denken zij mee in de stappen die we gaan zetten om het structuurontwerp verder uit te werken.
- In 2026 en 2027 starten we met de aanbesteding, het vergunningstraject rondom de vernieuwbouw van de Hanzehof en met de sloop van een deel van het huidige gebouw.
- In 2028 en 2029 wordt het Hanzehuis gerealiseerd.
- Gedurende de komende jaren maken we nieuwe prestatieafspraken met de drie organisaties, conform onze nieuwe cultuurnota en het traject rondom het Hanzehuis. Deze afspraken blijven dynamisch tot de realisatie van het Hanzehuis. Dit geldt ook voor de subsidieafspraken.
- We blijven de raad informeren over de concrete stappen die we hebben gezet en gaan zetten in de vervolgfase van dit project.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

988710 - Bijlage 1 - Bestuursopdracht Hanzehof en Bibliotheek

988710 - Bijlage 2 - 739798 Project Hanzehuis en Bibliotheek - Raadsbesluit 14 oktober 2024

988710 - Bijlage 3a - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies

988710 - Bijlage 3b - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies - Ruimtestaat Hanzehuis

988710 - Bijlage 3c - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies - Relatieschema Hanzehuis

988710 - Bijlage 3d - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies - Bevolkingssamenstelling van Zutphen

988710 - Bijlage 3e - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies - Fasedocument Structuurontwerp Hanzehuis

Mecanoo

988710 - Bijlage 3f - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies - Ontwerpstudie Broederenkerk Mecanoo
988710 - Bijlage 3g - Eindrapportage Hanzehuis 4Advies - Organisatieadvies Governance - Bestuurlijke
Fusie
988710 - Bijlage 4 - Presentatie Hanzehuis financiën

Stukken die ter inzage liggen

988710 - Bijlage 5 - Financieel Memo Hanzehuis GEHEIM
988710 - Bijlage 6 - Memo Fiscaliade Hanzehuis GEHEIM
988710 - Bijlage 7 - Stikora Hanzehuis 4Advies GEHEIM
988710 - Bijlage 8 - Toelichting PM Posten en beheersmaatregelen Hanzehuis GEHEIM

BESLUIT



De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van DATUM met nummer 988710;

gelet op artikel(en) 108 en 186 e.v. van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. kennis te nemen van de uitwerking van fase 2 van de bestuursopdracht "Hanzehof en Bibliotheek" met de daarbij behorende documenten en bijlagen. Deze uitwerking komt voort uit het gekozen scenario 2, "Focus op versterking van de podiumfunctie met als toevoeging een vergroting van de publiekscapaciteit", waarbij de nadruk in deze fase ligt op het schetsontwerp, de manier van samenwerken van de organisaties, de exploitatie en een gedetailleerde financiële onderbouwing;
2. het investeringskrediet voor de verbouwing van de Hanzehof a € 19.600.000 te verhogen naar € 29.197.000;
3. het college opdracht te geven om de financiële effecten van fase 2 te verwerken in de voorjaarsnota 2025.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zutphen, gehouden op:

De voorzitter,

de griffier,