Gemeente Lelystad

Een nieuw poppodium voor Lelystad

Eindrapport haalbaarheidsstudie – 17 december 2018



Inhoud

1 Samenvatting en aanbevelingen 3
1.1 Samenvatting 4
1.2 Procedurele aanbevelingen 13

2 Inleiding 14
2.1 Aanleiding 15
2.2 Vraagstelling 15
2.3 Plan van aanpak onderzoek 16
2.4 Status huidige rapportage 16
2.5 Risico's en verantwoordelijkheden 16

3 Contextinformatie 17
3.1 De stad en de rol van cultuur 18
3.2 Trends vrije tijdsector 18
3.3 Popmuzieksector – kenmerken, positie, ontwikkelingen, *facts en figures* 19
3.4 Gemeentelijk cultuurbeleid 24
3.5 Demografie en kenmerken inwoners Lelystad 24
3.6 Ontwikkelingen en status quo huidige poppodium Corneel 25
3.7 Huidige popmuziekaanbod/popklimaat in Lelystad en Flevoland 28
3.8 Benchmark meest vergelijkende andere poppodia 29

4 Inhoudelijk concept 33
4.1 Inleiding 34
4.2 De legitimatie van een nieuw poppodium voor Lelystad 34
4.3 Culturele functies en aard en profiel programmering 38
4.4 Werkgebied en doelgroepen 40
4.5 Samenwerking in de stad 40
4.6 Horeca 41
4.7 Commerciële verhuringen 41
4.8 Locatie 42
4.9 Configuratie zalen, capaciteit en andere ruimten 42
4.10 Prognose aantallen activiteiten en bezoeken 44

5 Ruimtelijke uitwerking en investeringsramingen 45
5.1 Inleiding 46
5.2 Ruimtelijk programma van eisen (RPvE) 46
5.3 Investeringsramingen en kapitaallasten 46

6 Personele organisatie en financiële exploitatie 49
6.1 (Personele) organisatie 50
6.2 Financiële exploitatieprognose 51
6.3 Financiële risico's in de exploitatieprognose 57

Bijlagen 60
A LAgroup en de adviseur 61
B Specificaties ruimtelijke en financiële uitwerking 63

Colofon 65

Hoofdstuk 1
Samenvatting en aanbevelingen



Foto: website The Cultural Lifestyle

1.1 Samenvatting

Voor nadere informatie, toelichting en onderbouwing van deze samenvattende paragraaf verwijzen wij naar de hoofdstukken 2 tot en met 6.

1.1.1 Inleiding en vraagstelling aan LAgroup

Voor de ontwikkeling van een nieuw inhoudelijk concept voor het beoogde nieuwe poppodium in het Theaterkwartier, en voor de toetsing van de haalbaarheid ervan, heeft de gemeente Lelystad aan LAgroup gevraagd een onderzoek uit te voeren. De vraag aan LAgroup is als volgt geformuleerd:

> **De vraag:** ontwikkel het inhoudelijk concept voor een bij Lelystad passend nieuw poppodium. Stel vervolgens om de haalbaarheid te kunnen toetsen een business-case op met daarin de ruimtebehoefte en zalenconfiguratie (inclusief capaciteit), geef aan welke personele organisatie passend is, wat de financiële consequenties voor investeringen en exploitatie zijn en met welke risico's rekening moet worden gehouden en hoe die kunnen worden beheerst.

1.1.2 Inventarisaties contextinformatie en poppodiumsector vooraf

Aan het begin van ons onderzoek hebben we informatie over de relevante context en over de popmuzieksector geïnventariseerd. We hebben deze informatie gebruikt als input en kritische noot bij het ontwikkelen van het inhoudelijk concept voor het nieuwe poppodium, bij de beoordeling van de haalbaarheid ervan en voor de onderbouwing van het geheel.
Deze informatie betreft de volgende onderwerpen:

- de stad en de rol van cultuur
- trends vrijetijdsector
- poppodiumsector – kenmerken, positie, ontwikkelingen, *facts en figures*
- gemeentelijk cultuurbeleid
- demografie en kenmerken inwoners Lelystad
- ontwikkelingen en status quo huidige poppodium Corneel
- huidige popmuziekaanbod/popklimaat in Lelystad
- benchmark meest vergelijkbare andere poppodia

1.1.3 Legitimatievraag

De vraag is aan de orde of een poppodium, en zo ja welk, past bij (een gemeente als) Lelystad, een cruciaal onderwerp bij de besluitvorming. Onderstaande verkenningen geven een eerste richting en onderbouwing aan een antwoord op deze legitimiteitsvraag. Het uiteindelijke antwoord zal moeten worden gegeven nadat alle consequenties zijn meegewogen, zoals ook de investeringsbedragen en de benodigde jaarlijkse exploitatiesubsidies die verderop in beeld zijn gebracht.
Maar eerst de belangrijkste onderwerpen van het legitimatievraagstuk:

- Voor Corneel zou een breed programma-aanbod, voor niet alleen een nog breder publiek maar ook voor doelgroepen die nu nog niet of beperkt in Corneel komen, een invulling kunnen zijn van het actuele cultuurbeleid van de gemeente.
- In het actuele raadsprogramma 2018-2022 is een mogelijke verplaatsing van Corneel opgenomen naar het te ontwikkelen Theaterkwartier.
- Cultuuraanbod is een belangrijke vestigingsfactor voor potentiële inwoners en – in hun voetspoor – bedrijven. Cultuuraanbod heeft een economische spin-off, maakt de inwoners trots op hun stad en de stad bovenal (woon)aantrekkelijk.
- Een poppodium is bij uitstek een cultureel en uitgaansmiddel om jongeren te trekken en hen als inwoners aan Lelystad te binden, als ook een belangrijk onderdeel van de keten van educatie- en talentontwikkeling.
- Volgens het ringenmodel van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) past een poppodium met oefenruimten in de gemeentelijke culturele infrastructuur van een stad ter grootte van Lelystad.
- Het poppodium is als een van de trekkers van wezenlijk belang voor het welslagen van het Theaterkwartier. Het poppodium bevordert een uitgaansstad met aantrekkelijke commerciële en horeca-uitgaansfaciliteiten die de stad nu ontbeert. Niet alleen met de concerten maar vooral ook met dance-activiteiten.
- Voor een nieuw poppodium moet de stad flink gaan investeren in stenen en inhoud. Er zouden dan ook flinke maar realistische ambities gesteld mogen en moeten worden aan bezoekcijfers en daarmee aan een groter draagvlak.
- Corneel trekt nu zo'n 15.000 bezoeken. Dat is als relatief laag aan te merken. Dit komt enerzijds omdat er relevant minder activiteiten worden aangeboden en anderzijds blijft ook het gemiddelde bezoek per activiteit achter. Een reden

daarvoor is waarschijnlijk de samenstelling van de bevolking met meer dan gemiddelde vertegenwoordiging van lage sociale, opleidings- en inkomensklassen en inwoners met een migratieachtergrond.

- Poppodia zijn in het algemeen het meest laagdrempelig van alle podiumkunsten. Mede daarom ligt er een kans om ook deze doelgroepen te bereiken. Deze doelgroepen worden in het algemeen het meest aangesproken door bekende en populaire mainstream acts en aanbod in specifieke genres als Urban, R&B en Hiphop – concerten en vooral dance. Daar zou het nieuwe poppodium in dit kader ook (meer) op moeten inzetten. Verder zou het aantal laagdrempelige dance-activiteiten, deels met vaste formats, verder moeten worden uitgebouwd. Al deze programmakansen zijn overigens ook geschikt om de grote groep andere inwoners te verleiden die nu niet of beperkt Corneel bezoeken, en – door uitbreiding van het werkgebied – ook inwoners uit de regio. Voor dit alles is wel een eigentijds poppodium met een grotere capaciteit nodig dan de 400 van nu, als ook een lange adem.
- Vooral binnen de popsector geldt dat het aanbod (de acts) de vraag (het publiek) bepaalt. De capaciteit van het poppodium speelt hierbij een cruciale rol, want die is leidend voor het kunnen boeken van grotere acts. Corneel is met zijn huidige capaciteit van 400, inmiddels achteropgeraakt door de schaalsprong die de poppodiumsector de afgelopen decennia heeft gemaakt. Daarnaast is de potentiële doelgroep voor popmuziek – vooral die voor grotere acts – de afgelopen decennia zeer sterk gegroeid. En naarmate de acts groter en bekender zijn, hebben ze in het algemeen een betere kosten-batenverhouding voor de zaal.
  Ook vanuit deze oogpunten wordt duidelijk dat de grotere capaciteit nodig en essentieel is om de gewenste ambities voor een groter publieksbereik te realiseren.
- Een groter en eigentijds poppodium met grotere acts en dito imago is een essentiële factor voor het popklimaat in een stad. In Lelystad is het popklimaat nu zeer beperkt.

De visie van LAgroup samengevat: de huidige huisvesting van Corneel voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen en wensen van zowel artiesten als publiek, mede omdat het gebouw niet als poppodium is gebouwd. Verder is naar onze mening een relatief flinke toename van het thans lage publieksbereik en draagvlak gewenst, en *nodig* als een nieuw poppodium wordt gebouwd. Zo'n flinke toename van het publieksbereik en draagvlak zal niet voldoende kunnen worden gerealiseerd met het huidige Corneel en met een huidige 'lage' zaalcapaciteit van 400 bezoekers. Ook niet wanneer er een verbouwing of renovatie van het huidige Corneel plaatsvindt tot een poppodium met hedendaagse voorzieningen en uitstraling – als dat al kan – of wanneer een nieuw poppodium met eenzelfde of iets hogere capaciteit van 400 nieuw wordt gebouwd. Met de huidige (of iets grotere) capaciteit, en daarmee met het beperkt beschikbare aanbod van publiekstrekkers, kan Corneel ook het aantal activiteiten niet of nog slechts beperkt uitbreiden. Tenzij genoegen wordt genomen met minder bekende/onbekende acts die een lage(re) publieksopkomst tot gevolg hebben, en daarmee extra financiële verliezen.
Een nieuw poppodium met een grotere capaciteit wordt dus gewenst geacht. Dat is nodig om meer activiteiten, grotere acts en een breed maar vooral ook mainstream popmuziekaanbod te realiseren. Om daarmee een breed/breder en groter publiek en nieuwe doelgroepen die nu nog nauwelijks komen te kunnen bereiken en zo het noodzakelijke draagvlak te vergroten.
Een nieuw, 'fris' en professioneler poppodium, met een grotere publiekscapaciteit dan de 400 nu en een brede(re) programmering met ook grotere acts voor een breed en groter publiek, zal ongetwijfeld een grotere aantrekkingskracht hebben op het potentiële poppubliek en meer in het algemeen op de inwoners. Een flink groter draagvlak dan de huidige circa 15.000 bezoeken per jaar zal dan binnen bereik liggen.

1.1.4 Inhoudelijk concept nieuwe poppodium

We ontwikkelen eerst het inhoudelijk concept voor het nieuwe poppodium. Mede op basis van dit concept volgen daarna de huisvestings-, organisatorische en financiële consequenties.

Culturele functies

De volgende culturele functies worden voorgesteld:

- poppodium
- oefenruimten
- cultuureducatie
- huis voor de popschool van Kubus (optioneel)

Werkgebied en doelgroepen

- gemeente Lelystad
- gemeente Dronten, inclusief Swifterband en Biddinghuizen
- gemeente Zeewolde.

Totaal is dit een werkgebied met 140.000 inwoners. Binnen de gemeenten Dronten en Zeewolde is geen poppodium.

Binnen dit werkgebied zijn de primaire doelgroepen:

- het brede publiek vanaf circa 15 jaar in Lelystad – 77.000 inwoners;
- het brede publiek van de gemeenten Dronten en Zeewolde – totaal 63.000 inwoners die Corneel nu niet of nauwelijks bezoeken. Vanaf circa 15 jaar met de focus op potentiële bezoekers vanaf 20 jaar en de wat ouderen;
- de scholieren in Lelystad van het VO-onderwijs en mogelijk ook het PO;
- bedrijven in Lelystad voor zakelijke verhuringen.

Samenwerking in de stad

- de lokale culturele en commerciële aanbieders van concerten/dance;
- Agora Theater, voor het popaanbod in Agora;
- het bestaande samenwerkingsverband van Kubus, bibliotheek, Agora Theater en Corneel binnen de Stichting Cultuur voor Lelystad;
- Kubus: voor de popschool en de popcultuureducatie voor het onderwijs;
- de poppodia in Flevoland;
- regionale en landelijke muziekscenes, met name in de dancesector en de focusgenres;
- het provinciale Centrum voor Amateurkunst CAF.

Horeca

De horeca is de belangrijkste ondersteunende faciliteit van het poppodium. Niet alleen financieel, maar ook inhoudelijk is horeca een noodzakelijke functie. Er is een apart café annex kleine zaal gewenst die alleen open is als er activiteiten zijn in het pand. Een zelfstandig café wordt dus (vooralsnog) niet voorgestaan. Om optimaal te kunnen functioneren heeft het nieuwe poppodium net als nu een volledige horeca-vergunning nodig zonder belemmeringen, ook voor de commerciële verhuringen die hierna aan de orde komen.

Commerciële verhuringen

In de huidige situatie is de zaalverhuur in Corneel zeer beperkt. Acquisitie wordt niet gevoerd. Een popzaal is beperkt verhuurbaar gezien zijn aard en de staplaatsen. Het beoogde café is een goede verhuurfaciliteit voor kleinere (zakelijke) bijeenkomsten. Het lijkt er niet op dat de aanbodmarkt van verhuurlocaties in Lelystad is overvoerd. Het is zinvol om de acquisitie primair te concentreren op kleinere zakelijke bijeenkomsten, presentaties en recepties in het café, en op besloten (scholieren)feesten en partijen in de popzaal.

Het is gewenst om bij verhuur aan commerciële en grotere professionele organisaties met betaald horecapersoneel (oproepcontracten) te werken.

Locatie

Wij vinden de beoogde locatie in de Theaterstraat niet voldoende geschikt en niet voldoende recht doen aan de voor het (welslagen van het) Theaterkwartier zo belangrijke functie poppodium. Het verdient een betere locatie. Niet alleen voor zichzelf, maar dus vooral ook voor het (welslagen van het) Theaterkwartier en voor de stad. Die betere en beste locatie voor het poppodium is wat ons betreft de hoeklocatie van het nieuwe horecaplein/Agorahof. Hiermee ontstaat een echt kwartier, omsloten door de bioscoop, het theater, horeca en het poppodium, die alle bij en recht tegenover elkaar liggen.

Configuratie zalen, capaciteit en andere ruimten

- popzaal met een capaciteit van 600-650 staplaatsen;
- café/kleine zaal met een capaciteit van 40/50 zitplaatsen of 125/150 staplaatsen;
- twee oefenruimten;
- Het 'huis' voor de popschool met een 'huiskamer', leslokalen, opslagfaciliteiten en medegebruik van de oefenruimten.

Prognose aantallen activiteiten en bezoeken

In de tabel hierna zijn onze prognoses van de aantallen activiteiten en bezoekers

Poppodium Corneel Lelystad | aantallen activiteiten en bezoeken						
Soort activiteiten	**aantal activiteiten 2016**	**bezoeken 2016**	**aantal activiteiten 2017**	**bezoeken 2017**	**prognose LAgroup aantal activiteiten**	**prognose LAgroup bezoeken**
Concerten	28	5.961	31	5.605	56	11.800
gemiddeld		*213*		*181*		*211*
Dance	22	6.441	23	6.459	39	13.650
gemiddeld		*293*		*281*		*350*
Concerten Kubus	2	1.236	2	1.461	0	0
gemiddeld		*618*		*731*		
Overige podiumactiviteiten	18	1.125	18	1.165	15	975
gemiddeld		*63*		*65*		*65*
Totaal aantal eigen culturele activiteiten	**70**	**14.763**	**74**	**14.690**	**110**	**26.425**
Gemiddeld aantal bezoeken per eigen culturele activiteiten		***211***		***199***		***240***
Presentaties popschool	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	4	400
gemiddeld						*100*
Cultuureducatie onderwijs (PO en VO)	4	506	2	393	6	750
gemiddeld		*127*		*197*		*125*
Verhuringen commercieel	3	578	6	1.286	9	1.575
gemiddeld		*193*		*214*		*175*
Totaal	**77**	**15.847**	**82**	**16.369**	**125**	**29.150**

Bron cijfers: Corneel voor historische cijfers. Opgesteld, bewerkt en prognose door LA group, oktober 2018

De prognose-aantallen concerten en dance in huis zijn als volgt gespecificeerd.

soort	aantal	gemiddeld bezoek	totaal bezoek
concerten groot iedere maand	10	500	5.000
andere concerten popzaal	26	200	5.200
concerten café/kleine zaal	20	80	1.600
dance iedere week popzaal	39	350	13.650
Totaal (bezoeken afgerond)	**95**	**268**	**25.450**

1.1.5 Ruimtelijke uitwerking

In de tabel hierna is het benodigde ruimtebeslag per ruimte/gebouwdeel vermeld.

Ruimtelijk programma van eisen gebouw nieuwe poppodium **Ruimte/gebouwdeel**	**bvo m2**
Entree/publieksvoorzieningen (geïntegreerd/open verbinding café/kleine zaal)	325
Café/kleine zaal (inclusief podium en backstage)	409
Popzaal (inclusief horeca)	792
Backstage	687
Oefenruimten	184
(Les)ruimtes popschool	p.m.
Kantoor en dienstruimtes	293
Totaal in m² bruto vloeroppervlak (bvo) gebouw	**2.690**

Bron: bbn adviseurs december 2018

Het gebouw vereist een footprint/bouwkavel van 1.071 m2 bvo.

1.1.6 Investeringsramingen

De opgestelde investeringsramingen sluiten met de totalen van de hoofdbestanddelen als vermeld in de tabel hierna.

Investeringsramingen	**bedragen**
Gebouw en vaste installaties	€ 9.362.000
Oefenruimten bands	€ 515.000
(Les)ruimtes popschool	€ p.m.
Roerende zaken en vaste inrichting	€ 943.000
Totaal investeringsramingen	**€ 10.820.000**

Bron: bbn adviseurs, december 2018

Jaarlijkse kapitaal- en eigenaarslasten gebouw en roerende zaken

De hierboven vermelde investeringsramingen zijn in de tabel hierna vertaald in jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving).

Kapitaallasten 1e jaar (afschrijving en rente)	**jaarbedragen**
Gebouw en vaste installaties	€ 555.000
Oefenruimten	€ 30.300
(Les)ruimtes popschool	€ p.m.
Roerende zaken en vaste inrichting	€ 136.500
Totaal kapitaallasten 1e jaar	**€ 721.800**

Bron: bbn adviseurs, december 2018

1.1.7 Personele organisatie en organisatievorm

Betaalde vaste personeelsformatie

Nagenoeg alle betaalde personeelsfuncties zijn direct gekoppeld aan de activiteiten. De beoogde schaalsprong in activiteiten en publieksbereik van ongeveer 50% zou dus consequenties voor de personeelsformatie moeten hebben. Dit percentage hebben wij dan ook als vertrekpunt gehanteerd bij onze analyse voor uitbreiding van de betaalde personeelsfuncties als in de tabel hierna vermeld.

Personeelsformatie poppodium Corneel				
Formatie in fte, 1 fte is 36 uur per week	**2016**	**2017**	**1-9-2018**	**prognose LAgroup**
Betaalde formatie in loondienst				
manager/programmeur	0,94	0,99	1,00	1,00
programmeur(s)				0,50
marketing en publiciteit	0,58	0,63	0,63	1,30
projectmedewerker (preproductie/verhuur)	0,63	0,63	0,63	0,90
avondcoördinatoren	0,35	0,35	0,35	0,55
medewerker facilitair en horeca	0,70	0,70	0,70	0,70
techniek (t/m 2018 vanuit Kubus)	0,40	0,40	0,40	1,40
administratie (t/m 2018 vanuit Kubus)	0,20	0,20	0,20	0,35
vrijwilligerscoördinator	0,40	0,40	0,40	0,60
Totaal betaald	**4,20**	**4,30**	**4,31**	**7,30**

Bron: Corneel/Kubus. Opgesteld en bewerkt LA group, oktober/november 2018

Naast deze vaste formatie in loondienst worden securitypersoneel en een deel van de technici – indien nodig – per activiteit extern ingehuurd.

Vrijwillige medewerkers
De formatie vrijwilligers, die hoofdzakelijk taken verrichten op de activiteiten zelf, zou moeten worden uitgebreid van 35 nu naar 55 medewerkers.

Organisatievorm Corneel
Corneel is nu als 'afdeling' onderdeel van Kubus. Het lijkt erop dat deze organisatievorm in het algemeen naar tevredenheid functioneert en voortgezet zou moeten worden. Het is belangrijk dat Corneel ook in de toekomst zijn eigen koers kan (blijven) varen. Dat zou tot verschillende randvoorwaarden moeten leiden, waarvan sommigen bestaande (mogelijk aan te scherpen) praktijk zijn.

1.1.8 Financiële exploitatie

Twee doelexploitatieprognoses

Wij hebben *twee* doelexploitatieprognoses opgesteld vanuit de volgende overwegingen. Zoals eerder geconstateerd kent Lelystad een 'moeilijke' popmarkt met als belangrijkste kenmerken een beperkt popklimaat en een (bij landelijke en benchmarkgemiddelden) achterblijvende publieke belangstelling. Mede daardoor is Lelystad nu een minder populaire bestemming voor bands en dj's. Het huidige Corneel heeft de afgelopen tien jaar een op zich positieve rol gespeeld in Lelystad bij het bevorderen van het popklimaat – waarvan een goed poppodium de belangrijkste schakel is. Maar meer resultaten zijn nodig om het popklimaat in Lelystad te bevorderen richting het niveau van vergelijkbare steden en landelijke gemiddelden. En ook om een groter draagvlak te creëren. De nieuwe stap met een nieuw en groter poppodium en een voortgaande lange adem zijn ook hier nodig om dit te kunnen bereiken. De eerste doelexploitatieprognose met de *basisambitie* is waar het bij de besluitvorming over het al of niet realiseren van een nieuw poppodium primair om zou moeten gaan. De daarin opgenomen ambitie zou redelijkerwijs haalbaar moeten zijn. De andere is een doelexploitatieprognose met een *langetermijnambitie* (hierna te noemen LT-ambitie). Die prognose laat zien wat Corneel misschien zou kunnen worden, wanneer de basisambitie is gelukt en mede op basis daarvan verdere groei richting benchmarkgemiddelden wellicht in het verschiet ligt. Een lange termijn met een lange adem en onzekerheden over realisatie kenmerken deze prognose.

De doelexploitatieprognoses van beide scenario's zien eruit als in de tabel hiernaast vermeld.

Exploitatierekening poppodium Corneel

cijfers x € 1.000 en exclusief btw	2015	2016	2017	doelprognose LAgroup basisambitie	doelprognose LAgroup LT-ambitie 1)
Opbrengsten					
Opbrengst kaartverkopen	103	138	133	274	320
Inhuur artiesten (directe kosten artiesten)	117	129	135	343	337
Dekkingsresultaat culturele activiteiten	-14	9	-2	-69	-17
Financieel dekkingsresultaat programmering in % 2)	*88%*	*107%*	*99%*	*80%*	*95%*
Horeca-omzet culturele activiteiten en verhuur	113	126	123	269	292
Inkoop horeca	31	35	37	81	87
Brutowinst horeca	82	91	86	188	204
Brutowinst horeca in %	*73%*	*72%*	*70%*	*70%*	*70%*
Garderobe-opbrengst	13	20	31	14	15
Overige opbrengsten programmering				25	25
Opbrengsten LelySTART	67	68	68	68	68
Projectsubsidie LelySTART	13	16	16	16	16
Kosten LelySTART	81	78	89	89	89
Resultaat LelySTART	-1	6	-5	-5	-5
Huuropbrengst oefenruimten	14	10	9	4	11
Huuropbrengst commerciële verhuringen				7	7
Exploitatiesubsidie basis	343	345	347	516	448
Extra exploitatiesubsidie basis hogere huisvestingskosten	0	0	0	95	95
Exploitatiesubsidie huur	60	60	60	p.m.	p.m.
Exploitatiesubsidie vervangingsinvesteringen roerend	0	0	0	110	110
Programmasubsidies fondsen	18	10	14	15	15
Sponsorbijdragen: businessclub/vrienden	0	0	0	7	10
Overige opbrengsten	0	1	0	2	2
Bruto marge opbrengsten	**515**	**552**	**540**	**909**	**905**
Andere kosten					
Overige directe kosten programmering	18	22	16	25	25
Huur apparatuur	8	5	5	5	5
Kosten marketing/pr en publiciteit	24	28	23	40	36
Loonkosten personeel in loondienst	266	251	239	389	389
Doorbelaste loonkosten staf/backoffice Kubus		36	41	50	50
Kosten extern ingehuurd personeel	28	27	31	35	35
Totaal loonkosten personeel en extern ingehuurd	294	314	311	474	474
Overige personeelskosten	13	15	11	29	29
Kosten vrijwilligers	7	10	6	15	15
Afschrijvingen t/m 2017- prognoses is (reservering) vervangingsinvesteringen roerende zaken	22	32	21	110	110
Huur gebouw	60	60	60	p.m.	p.m.
Huisvestingskosten	34	28	26	121	121
Kantoorkosten	17	15	24	30	30
Overige kosten	9	15	15	20	20
Onvoorzien prognose				40	40
Afrondingen	4	2	2		
Totaal kosten	**510**	**546**	**520**	**909**	**905**
Exploitatieresultaat	**5**	**6**	**20**	**0**	**0**

Bron: jaarrekeningen Kubus/Corneel. Opgesteld, bewerkt en prognoses LA group, oktober/november 2018

1) LT-ambitie = Lange Termijn ambitie

2) Het financieel dekkingsresultaat programmering is hier de mate waarin de opbrengst kaartverkopen de directe artiestenkosten dekt.

Alle bedragen zijn exclusief btw. Corneel is volledig btw-plichtig.

Ontwikkeling eigen opbrengsten, kosten en exploitatiesubsidie

- De exploitatieomvang neemt circa 82% toe tot rond € 1.420.000 bij beide ambities.
- De eigen opbrengsten nemen toe van € 364.000 in 2017 tot € 670.000 bij de basisambitie, tot € 750.000 in de LT-ambitie (langetermijnambitie). Ofwel een toename van 84% respectievelijk 98%.
- De kosten nemen bij beide ambities toe met circa 82%.

De basisexploitatiesubsidie in % van de totale opbrengsten neemt af van 51% in 2017, tot 43% bij de basisambitie respectievelijk 38% in de LT-ambitie.

Benodigde exploitatiesubsidies gemeente Lelystad

De jaarlijkse exploitatiesubsidies die nodig zijn om de financiële exploitatie sluitend te maken, zijn gespecificeerd in de tabel hierna.

Exploitatiesubsidie **Soort subsidie**	**2017**	**doelprognose** LAgroup **basisambitie**	**doelprognose** LAgroup **LT-ambitie**
Exploitatiesubsidie basis	€ 347.000	€ 516.000	€ 448.000
Exploitatiesubsidie voor huur	€ 60.000	p.m.	p.m.
Extra exploitatiesubsidie basis voor hogere huisvestingskosten	n.v.t.	€ 95.000	€ 95.000
Exploitatiesubsidie (reservering voor) vervangingsinvesteringen roerende zaken	€ 0	€ 110.000	€ 110.000
Totaal	**€ 407.000**	**€ 721.000**	**€ 653.000**

Opgesteld door LAgroup, december 2018

Het nieuwe poppodium leidt tot een structurele toename van de jaarlijkse exploitatiesubsidie van € 264.000 in de basisambitie en € 196.000 in de LT-ambitie (exclusief vervangingsinvesteringen omdat die feitelijk en op lange termijn geen extra subsidie betekenen, en exclusief huursubsidie om een vergelijking mogelijk te maken).

De hogere jaarlijkse subsidie in de basisambitie van € 264.000 kan worden verklaard door:

- hogere huisvestingskosten € 95.000
- afname programmaresultaat € 67.000
- 63% van de hogere loonkosten € 102.000

De subsidieverhoging wordt dus voor circa 60% veroorzaakt door zaken die Corneel niet direct kan beïnvloeden – huisvestingskosten voor door het terughoudende publieksgedrag in Lelystad – hopelijk is dat laatste tijdelijk. De rest omdat van de door de schaalsprong van programmering en publieksbereik ook onvermijdelijke loonkostenstijging niet het volledige bedrag uit de nieuwe exploitatie kan worden betaald (zoals in de poppodiumsector gebruikelijk).

De hogere jaarlijkse subsidie in de LT-ambitie van € 196.000 kan worden verklaard door:

- hogere huisvestingskosten € 95.000
- afname programmaresultaat € 15.000
- 53 % van de hogere loonkosten € 86.000

Het nieuwe poppodium heeft de ambitie een schaalsprong te maken, waardoor mogelijk gedurende een eerste periode tijdelijke extra aanloopsubsidie nodig is.

Financiële risico's in de exploitatieprognose

De belangrijkste risico's in de exploitatieprognose zitten bij de volgende posten.

- programmaresultaat
- resultaat horeca
- LelySTART
- subsidies
- kosten algemeen
- reserves

Bij ieder risico is de omvang verkend, alsook maatregelen die genomen kunnen worden ter beheersing/beperking van de financiële risico's.

In het algemeen is er ter dekking van risico's een post onvoorzien van circa € 40.000 in de prognoses opgenomen.
In de exploitatieprognose van de basisambitie is verder al rekening gehouden met voorlopig voortgaand terughoudend bezoekgedrag in Lelystad door een lagere raming van het financiële dekkingsresultaat programmering. Daarmee is bij het programmaresultaat een financiële buffer gecreëerd voor tegenvallend bezoek van ruim € 50.000. De LT-ambitie gaat ervan uit dat het terughoudende bezoekgedrag in Lelystad weg is als de nieuwe programmering is 'geland', en dat er in Lelystad dan sprake is van een meer gemiddeld popklimaat en publieksbereik. Bij de LT-ambitie zou mede daardoor de basisexploitatiesubsidie met € 69.000 omlaag kunnen. Overigens zijn dit soort reserves natuurlijk geen oplossing om *structurele* tegenvallers op te vangen.

1.2 Procedurele aanbevelingen

Wij bevelen het volgende aan:

- Neem een go/no go-besluit over het al of niet voortzetten van het project voor een nieuw poppodium. Geef bij een go-besluit de randvoorwaarden voor het vervolg mee.

In het geval dat de keuze wordt gemaakt voor een go-besluit, is aan te bevelen de volgende hoofdstappen te nemen:

- Kies voor de beste en voor het poppodium en de stad best passende locatie voor het nieuwe poppodium in het Theaterkwartier.
- Start de definitiefase.
- Richt daarvoor een stuur- en projectgroep in, waarin naast medewerkers van de gemeente ook Kubus en Corneel zitting hebben.
- Laat wanneer daar aanleiding voor mocht zijn, de financiële exploitatieprognoses en -risico's doorrekenen op basis van actuele ontwikkelingen. Stel op basis hiervan een actueel businessplan op, op basis waarvan een vervolgbesluit genomen wordt voor het al dan niet voortzetten van het proces met de ontwerpfase.
- Laat in de ontwerpfase een voorlopig ontwerp voor het gebouw maken en laat de investeringen daaruit doorrekenen voor een definitief besluit over realisatie.

Hoofdstuk 2
Inleiding

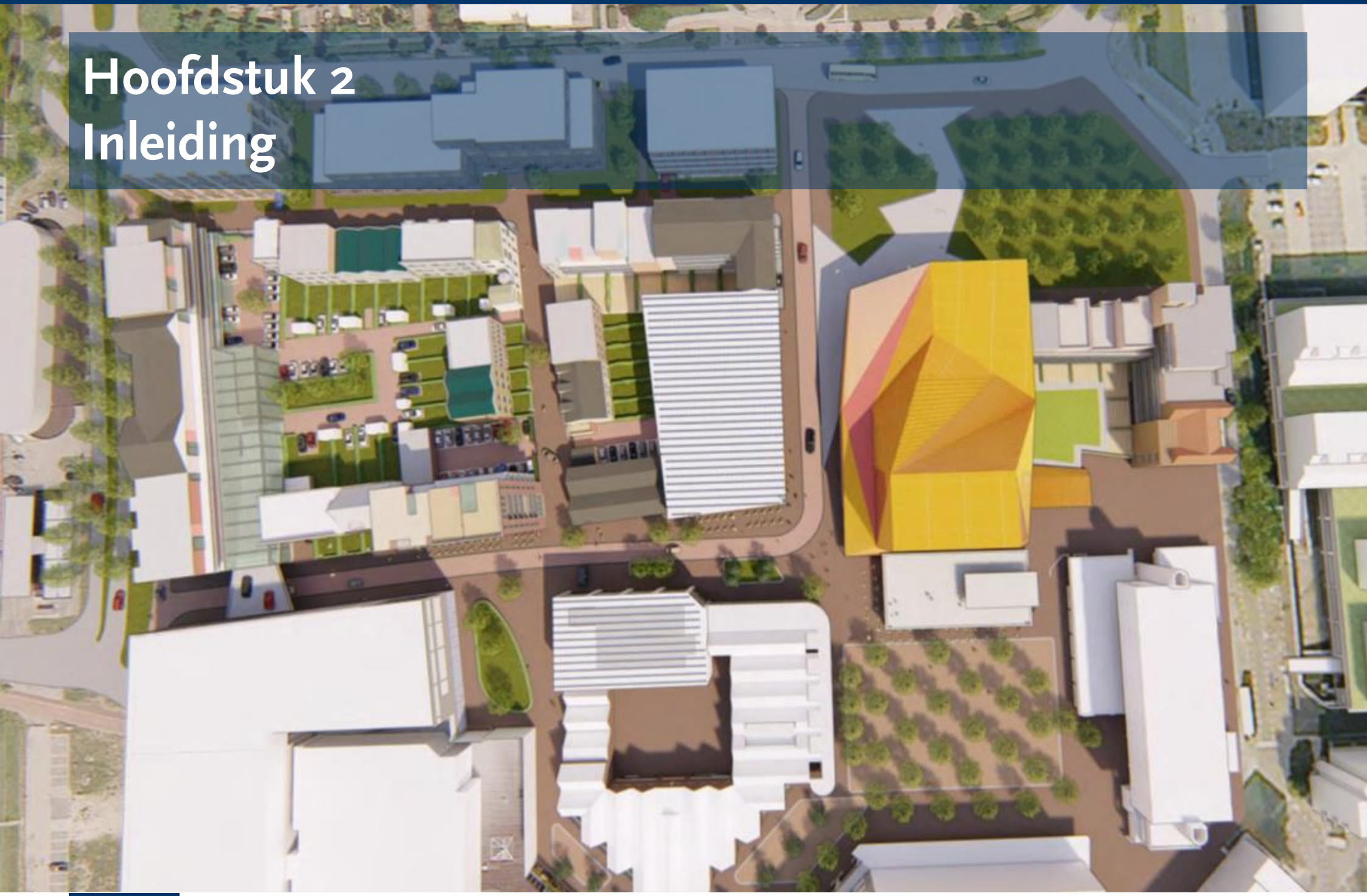


Foto: Beeldkwaliteitsplan mei 2018 van West 8 urban design & landscape architecture BV

2.1 Aanleiding



Lelystad telt 77.000 inwoners en groeit nog. Poppodium Corneel, begonnen als jongerencultuurhuis, is er actief sinds 2003. Het heeft één popzaal met een stacapaciteit voor 400 bezoekers. Men biedt hier jaarlijks flink wat podiumactiviteiten aan op het gebied van pop en aanverwante stromingen. Daarnaast zijn er activiteiten op het gebied van talentontwikkeling en programmeert men ook buiten de deur, soms uit capaciteitsoverwegingen, in de grotere zaal van Kubus. Op deze jaarlijks in totaal zo'n 80 activiteiten komen totaal ruim 15.000 bezoekers af (exclusief festival LelySTART). Verder zijn in het complex van Corneel twee oefenruimten aanwezig die verhuurd worden aan popbands. Corneel is onderdeel van Kubus, centrum voor kunst en cultuur. Voor de poppodiumfunctie ontvangt Kubus een gemeentelijke exploitatiesubsidie van € 350.000 per jaar. Het poppodium wordt gerund met een kleine betaalde eigen personeelsformatie, veel vrijwilligers en (backoffice)ondersteuning door Kubus.

Poppodium Corneel huist in een gebouw dat buiten het directe stadshart is gelegen en oorspronkelijk niet als poppodium is gebouwd. Als gevolg van dit laatste kent het gebouw fysieke knelpunten, waardoor het voor de poppodiumfunctie en het publiek minder geschikt en minder aantrekkelijk is. Dit wordt versterkt doordat de gebouwindeling als jongerencentrum nog steeds herkenbaar blijft. Deze knelpunten zijn veelal niet oplosbaar, met name gezien de positionering onder een parkeerdek. Daarnaast is volgens Corneel binnen de huidige mogelijkheden en faciliteiten, en vooral met de huidige 'kleine' capaciteit, de grens bereikt wat aantallen activiteiten en publiek betreft. Verder wil men deel gaan uitmaken van het nieuw te ontwikkelen (en nu in Lelystad ontbrekende) uitgaansgebied in het Theaterkwartier van het Stadshart. Daar zijn Agora Theater en Kubus reeds gevestigd, is een nieuwe bioscoop voorzien, en zal vestiging van cafés, restaurants en clubs worden bevorderd. In een motie naar aanleiding van de vaststelling van de Cultuurvisie 2017-2020 door de gemeenteraad is vermeld dat de verplaatsing van het poppodium naar het Theaterkwartier gewenst is. De mogelijke verplaatsing is ook opgenomen in het raadsprogramma 2018-2022.

In dit kader heeft de gemeente LAgroup gevraagd een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de mogelijke verplaatsing van het poppodium.

2.2 Vraagstelling

De vraag aan LAgroup is als volgt geformuleerd.

> Ontwikkel het inhoudelijk concept voor een bij Lelystad passend nieuw poppodium. Stel vervolgens om de haalbaarheid te kunnen toetsen een businesscase op met daarin de ruimtebehoefte en zalenconfiguratie (inclusief capaciteit), geef aan welke personele organisatie passend is, wat de financiële consequenties voor investeringen en exploitatie zijn en met welke risico's rekening moet worden gehouden en hoe die kunnen worden beheerst.

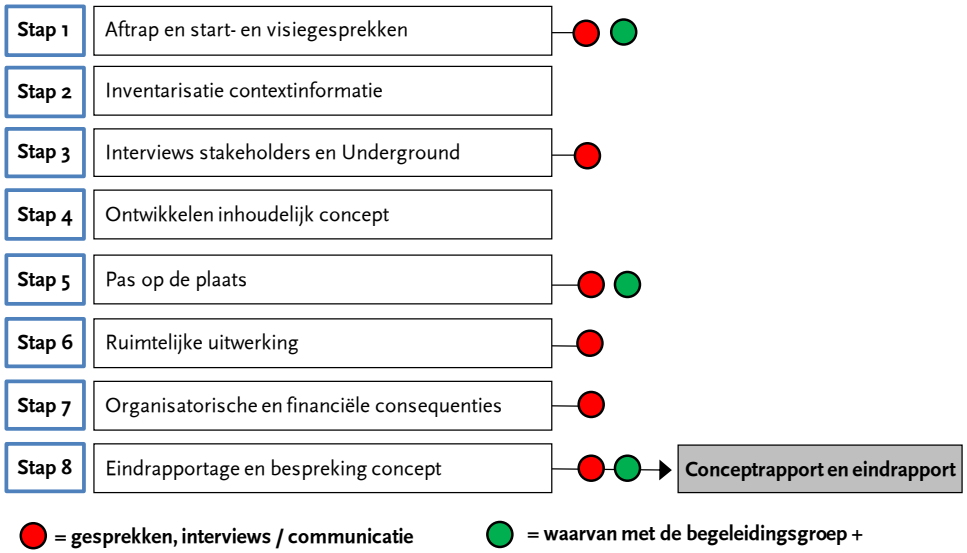
Bij deze vraagstelling zijn de volgende uitgangspunten en aspecten van belang:

- Het capaciteitsvraagstuk van het mogelijke nieuwe poppodium is een belangrijk en centraal onderdeel in het onderzoek, waarbij rekening is gehouden met de beoogde groei van Lelystad (overloop, nieuwe vliegveld).
- Er is al een locatie voor het mogelijke nieuwe poppodium in het Theaterkwartier op het oog, en dat is uitgangspunt. Een locatiestudie maakt daarom geen deel uit van dit onderzoek.
- We hebben het marktpotentieel van doelgroepen in het werkgebied van het mogelijke nieuwe poppodium geanalyseerd op basis van beschikbare informatie over popmuziekaanbod en -vraag op landelijk niveau, informatie over poppodia in met Lelystad meest vergelijkbare gemeenten (benchmark), en met behulp van de bezoekcijfers van het huidige Corneel en lokaal uitgevoerde onderzoeken (voor andere doeleinden opgesteld). Publieksonderzoek in Lelystad en omgeving heeft geen deel uitgemaakt van het onderzoek.
- Bij het onderzoeksgebied personele organisatie heeft LAgroup zich op de organisatiestructuur en de personele functies gericht, niet op (het functioneren van) de medewerkers die deze functies bekleden.

- De gevraagde ruimtelijke en investeringsgegevens zijn in onze opdracht opgesteld door bbn adviseurs, onze vaste partner bij bouwvraagstukken.
- Met onze rapportage kan de gemeente een go/no go-besluit nemen over het al dan niet voortzetten van het project.

2.3 Plan van aanpak onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd volgens het vooraf vastgestelde plan van aanpak, dat we hierna schematisch weergeven.



2.4 Status huidige rapportage

In deze rapportage zijn de resultaten vermeld van de inventarisatie van contextinformatie in stap 2 van het plan van aanpak. Die resultaten worden gebruikt als input en onderbouwing voor de ontwikkeling van het inhoudelijk concept en de ruimtelijke, organisatorische en financiële uitwerking van het nieuwe poppodium.

2.5 Risico's en verantwoordelijkheden

Het onderzoek is uitgevoerd door en onder verantwoordelijkheid van LAgroup bv. Het rapport en de bijlagen vormen een geheel. Indien het rapport ter beschikking wordt gesteld aan derden, dient dat in zijn geheel te geschieden. Bij het onderzoek en de samenstelling van dit rapport is uiterste zorgvuldigheid betracht. Daarbij is uitgegaan van de waarheidsgetrouwheid van door de opdrachtgever en door derden verstrekte informatie.
De financiële verkenningen zijn naar beste kennis en inzicht tot stand gekomen. De uiteindelijke financiële resultaten zijn sterk afhankelijk van de in het rapport gepresenteerde factoren, zoals de aard en omvang van het culturele aanbod en het publieksbereik, de hoogte van de investeringen, de aard en omvang van de commerciële functies en onzekerheden in de prijsontwikkeling. Er kunnen zich ontwikkelingen voordoen die wij op dit moment niet kunnen voorzien en/of die thans nog niet bekend zijn. LAgroup kan logischerwijze niet garanderen dat de geprojecteerde resultaten daadwerkelijk worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3
Contextinformatie



Foto: R. van Beurden

Aan het begin van ons onderzoek hebben we informatie geïnventariseerd die in de context van het vraagstuk van belang is. We hebben deze informatie tijdens het onderzoek gebruikt als input en kritische noot bij het ontwikkelen van het inhoudelijk concept voor het nieuwe poppodium, bij de beoordeling van de haalbaarheid en voor de onderbouwing van het geheel. Dit alles is van belang voor de te maken keuzes voor het nieuwe poppodium in Lelystad.

Achtereenvolgens komen aan de orde de volgende onderwerpen:

3.1 De stad en de rol van cultuur
3.2 Trends vrijetijdsector
3.3 Poppodiumsector – kenmerken, positie, ontwikkelingen, *facts en figures*
3.4 Gemeentelijk cultuurbeleid
3.5 Demografie en kenmerken inwoners Lelystad
3.6 Ontwikkelingen en status quo huidige poppodium Corneel
3.7 Huidige popmuziekaanbod/popklimaat in Lelystad
3.8 Benchmark meest vergelijkende andere poppodia

3.1 De stad en de rol van cultuur

In 1913 woonde 10% van de wereldbevolking in steden, in 2013 was dat 50% en in 2050 zal dat naar verwacht 75% zijn. Het beklemtonen van de stijgende invloed van steden wint aan kracht, ook in Nederland. Onder meer via Agenda Stad, op basis waarvan de Raad voor Cultuur in zijn Cultuurverkenning en Agenda Cultuur zijn visie op de stad geeft. De Raad verwacht dat de profilering van steden verder doorzet en dat investeringen in de ontwikkeling van een sterke stad belangrijker zijn dan ooit. Daarbij is in diverse publicaties gesignaleerd dat het culturele aanbod de laatste decennia een steeds belangrijkere factor is geworden voor de aantrekkingskracht en economische vitaliteit van een stad.
Cultuur is dus niet alleen belangrijk als intrinsieke waarde en als waardevol element voor de persoonlijke ontwikkeling. Cultuur vergroot in toenemende mate ook de aantrekkelijkheid van een stad, en is daarmee een economische factor van belang. Met name hoogopgeleiden trekken naar een (oude) stad waar veel kunst en cultuur (en horeca) is. Zij besteden meer dan evenredig in de stad zelf, waardoor ook de stedelijke bedrijvigheid en werkgelegenheid worden bevorderd, met name ook voor lager opgeleid personeel zoals in de horeca en detailhandel. En waar vroeger de arbeiders de fabriek volgden, vestigen bedrijven zich nu in het kielzog van de hogeropgeleiden die graag wonen in steden met een groot en gevarieerd cultureel aanbod: de kans om daar gekwalificeerd personeel te vinden is immers groter. En daarmee is de cultuur ook indirect een motor voor de stedelijke economie. Verder maken kunst en cultuur mensen trots op, en daarmee verbonden met hun stad, ook als ze geen gebruik maken van het culturele aanbod.
Cultuur is tot slot het op een na belangrijkste criterium van de jaarlijkse woonaantrekkelijkheidsindex van de Atlas voor Gemeenten, waarin de 50 grootste gemeenten (G50) op allerlei gebieden – waaronder dus cultuur – met elkaar worden vergeleken en van een rating worden voorzien. Lelystad is wat het aantal inwoners betreft de 42e gemeente van Nederland. In de Atlas voor Gemeenten 2018 staat Lelystad binnen de G50:

- in de index culturele aanbod in Lelystad op de 43e plek;
- in de regionale cultuurindex van 57 stedelijke regio's – over de totale aanbodcapaciteit aan podiumkunsten, erfgoed, beeldende kunst, letteren en film – staat de cultuurregio 'Lelystad en omstreken' op de 48e plaats;
- in de woonaantrekkelijkheidsindex als 40e gemeente.

3.2 Trends vrije tijdsector

In de periode 1975-2005 besteedden Nederlanders steeds meer tijd aan verplichtingen zoals werk, zorg voor het gezin en studie en minder aan vrije tijd (minder dan drie uur per week). Vanaf 2005 nam het totaal aan vrije tijd voor het eerst in een lange tijd toe. Daarbinnen is een toenemend aantal anderhalf- en tweeverdieners met veel verplichtingen en een (relatief) hoog gezinsinkomen die hun vrije tijd zo efficiënt, waardevol en intensief mogelijk besteden.
Er is een verschuiving van vrije tijd buitenshuis naar vrije tijd binnenshuis zoals tv-kijken, lezen, internetten en gamen. Anderzijds zien we dat consumenten op zoek zijn naar verrijkende (en unieke) ervaringen en belevenissen. Het culturele aanbod speelt daarop in met thematisering en festivals met cross-overs, multidisciplinaire

programmering, op wisselende plekken binnen en buiten de muren van culturele instellingen.
De vrijetijdssector, waarin ook de cultuur opereert, is een verdringingsmarkt. Het aanbod is veel sterker gegroeid dan de hoeveelheid tijd en geld die consumenten kunnen besteden. Aanbieders moeten dus harder werken om op te vallen, klanten aan te trekken en die aan zich te binden.

We communiceren non-stop met elkaar via onze smartphones en hebben zo constant toegang tot (sociale) media, informatie en netwerken. De reële en virtuele werelden raken steeds verder met elkaar verweven. De hoeveelheid informatie die ons via internet en sociale media bereikt, zorgt voor een overvloed. De consument heeft behoefte om de informatie door kenners in onderlinge samenhang te laten plaatsen en van duiding te laten voorzien.
Er is een snel veranderend medialandschap en een daarmee veranderende beleving van popcultuur: een grotere beschikbaarheid van *on demand* uitingen op verschillende platforms zoals streaming muziekdiensten Spotify en Tidal, concerten/documentaires via Netflix en 'live' verslagen van concerten in bioscopen. *Millennials* en jongere generaties (*digital natives*) gaan actief op zoek naar wat zij willen zien, horen en ervaren.

3.3 Popmuzieksector – kenmerken, positie, ontwikkelingen, *facts en figures*

Specifieke kenmerken popmuzieksector
Van alle culturele sectoren is in de poppodiumsector de marktwerking het verst doorgevoerd. Dat komt onder meer omdat in tegenstelling tot andere podiumkunstsectoren het aanbod (de bands) in de popmuziek niet wordt gesubsidieerd, de poppodia relatief slechts beperkt zijn gesubsidieerd, en mede daarom de 'marktwaarde' van de bands een belangrijk criterium is om bands te boeken. Dat geeft de poppodiumsector een heel eigen dynamiek van snelheid en flexibiliteit bij het aanbod en de marketing, zowel richting boekers als leveranciers van bands, en richting publiek. Het interessante aanbod van buitenlandse acts is schaars en om gegund te worden moet er in voorkomende gevallen proactief, snel en flexibel gehandeld kunnen worden, bijvoorbeeld om snel een financieel bod op tafel te leggen. Dit laatste zal overigens bij kleine en middelgrote poppodia nauwelijks voorkomen, omdat het schaarse aanbod vooral buitenlandse grote(re) acts zijn, en die kunnen deze podia door hun beperkte zaalcapaciteit niet boeken. De netwerkfunctie met boekers van acts is bij dit alles evenwel altijd cruciaal. En in alle gevallen – van grote tot kleine poppodia – blijft ook dat de zaalcapaciteit leidend is voor de 'grootte' van het aanbod dat geboekt kan worden en dus ook leidend voor de omvang van de publieksambitie. Het capaciteitsvraagstuk is dus cruciaal voor het nieuwe poppodium in Lelystad, en rechtstreeks verbonden met de publieksambitie die in Lelystad gewenst is.
In de popsector komen boekingen, anders dan bij de theaters, pas kort tevoren tot stand, waardoor ook de marketing en promotie kortetermijnwerk is.
De andere kant van de medaille van de dynamische en – wat het aanbod betreft – marktgerichte popsector is dat de financiële risico's in de poppodiumsector het hoogst zijn van alle culturele sectoren. Dat komt vooral doordat, vanwege de dynamiek en daarbij de soms snel vergankelijke populariteit van acts, het verwachte aantal bezoekers moeilijk is te voorspellen – een aantal waarop de geboden gage wél is gebaseerd.
Daarnaast is het juist voor een poppodium belangrijk om een eigen gezicht, profiel en imago te hebben, zowel voor de boekers, bands als voor het publiek. Ook is het voor een poppodium van groot belang dat het gelegen is binnen het uitgaanscircuit, met name voor de late dance/clubavonden.
Dit alles vergt een aan deze specifieke kenmerken aangepaste flexibele en slagvaardige organisatie en besturing, mede om de financiële risico's zo goed mogelijk te kunnen beheersen.

Groei poppodiumsector
De poppodiumsector is de afgelopen decennia stormachtig gegroeid. Met name onder invloed van een groter en breder aanbod aan bands en de intrede en groei van de dance in de jaren 90 van de vorige eeuw. Met daarbinnen steeds meer bekende en bij het publiek populaire bands en dj's. Dat lokte een steeds grotere vraag uit bij het publiek – het marktprincipe aanbod schept vraag doet in de poppodiumsector meer dan evenredig opgeld. Een belangrijke ontwikkeling bij deze toenemende publieksvraag is ook geweest dat de potentiële publieksgroep

steeds meer en in totaal zeer sterk in omvang is toegenomen: daar waar aanvankelijk de poppodia – toen veelal ook jongerencentra – het domein waren van jongeren, is popmuziek tegenwoordig van alle leeftijden, van 12- tot 70-jarigen.
De popmuziek slaagt er nog steeds structureel in om instroom van onderaf – van jongeren – te genereren, terwijl ouder wordende jongeren en ook de ouderen, vaak niet afhaken.
De reactie hierop van de poppodia was een golf van nieuwbouw poppodia, vooral in de steden, gepaard gaande met een flinke schaalvergroting. Zo kon een plek worden gegeven aan de groei van het aanbod en de grotere bands en dj's, en aan het (daardoor) toenemende aantal bezoekers. Ook de veranderende wensen en eisen die het hedendaagse (jonge en oudere) publiek stelt aan de (publieks)-faciliteiten van poppodia en de toenemende regelgeving vanuit de overheden dwongen de poppodia tot vernieuwing. Daarbij was een serieuze ontwikkeling richting verdergaande professionalisering van de poporganisaties onontkoombaar.

Ontwikkelingen aanbod en vraag poppodiumsector: facts en figures

De hierna genoemde ontwikkelingen in de poppodiumsector zijn afkomstig van de Vereniging Nederlandse Poppodia en Festivals (VNPF), de brancheorganisatie van de sector. De VNPF heeft in 2015 een aantal trends (ook in cijfers) gepubliceerd. Dit palet aan trends is volgens deze samenstelling daarna niet meer geactualiseerd. Wel publiceert de VNPF ieder jaar basisgegevens van de poppodia. Waar aanwezig met betrekking tot de trends hebben wij de ontwikkeling van 2016 en 2017 erbij vermeld. Daaruit blijkt op die onderdelen een (gedeeltelijk) herstel, waarschijnlijk vooral onder invloed van het einde van de crisis.
De indeling van de poppodia in groot, middelgroot en klein is gebaseerd op bezoekcapaciteit; groter dan 1.000, tussen 401 tot 1.000 en kleiner dan 401.

Programmering en publiek – aanbod en vraag

- Om een indruk te krijgen van de omvang van de popmuzieksector van VNPF-leden, de volgende totaalcijfers van 2017: 15.400 activiteiten met ruim 25.000 acts en 5 miljoen bezoeken. Dit zijn dus alleen de poppodia die lid zijn van de VNPF en dat is niet de hele popsector: die is flink omvangrijker inclusief de popfestivals, de grote concertzalen, de gespecialiseerde danceclubs en de (nagenoeg volledig Nederlandse) popoptredens in de theaters.
- Voor het zien van grote(re) acts, die doorgaans in de grote(re) poppodia staan, is het publiek bereid ver te reizen.
- In 2014 betrof 68% van de popconcerten Nederlandse bands, en 32% buitenlandse bands. Bij de dance/clubavonden was deze verhouding 85% - 15%. In 2017 bedroeg het aandeel Nederlandse artiesten bij concerten gemiddeld 64% en bij clubavonden gemiddeld 84%. De grote en kleine poppodia in de grote steden programmeren relatief meer buitenlandse acts.
- In de periode 2007-2014 is een toename van het aantal concerten te zien en relatief meer Nederlands aanbod. In die periode nam het aantal clubavonden/dance af. In 2016 is het aantal concerten en dance verder gestegen.
- De periode 2007-2014 laat een lichte stijging zien van het totaal aantal betaalde bezoeken aan concerten, maar een daling van het gemiddelde aantal betalende bezoekers per concert. Bij de dance/clubavonden is in die periode zowel het aantal activiteiten als de betaalde bezoeken en het gemiddelde aantal betalende bezoekers per dance/clubavond afgenomen. In 2016 is het totaal aantal bezoeken van de concerten en dance tezamen toegenomen met meer dan 10% ten opzichte van 2015. In 2017 ten opzichte van 2016 bedroeg de toename van het totaal aantal bezoeken nog geen 1%.
- De trend van aantallen activiteiten en publiek bij de VNPF-poppodia is na de crisis dus weer positief.

Financiën, personele organisatie, kengetallen

- Gemiddelde eigen inkomsten:

omvang podium	2015	2016	2017
klein	57%	63%	61%
middelgroot	67%	65%	67%
groot	71%	75%	78%

De eigen inkomsten zijn met name de kaartverkopen en de horeca. De rest van de totale inkomsten komt uit subsidies, met name van gemeenten.

Corneel als 'klein' podium had in 2016 46% eigen inkomsten, in 2017 45%. Dat is flink lager dan de sectorgemiddelden, en de daling in 2017 bij Corneel is bovendien tegengesteld aan de trend in de sector. Het lagere aandeel eigen inkomsten bij Corneel komt vooral door het lage aantal activiteiten in relatie tot het gemiddelde aantal bij alle kleine podia. Voorts is wel een relatief hoge subsidie nodig afgezet tegen het lage aantal activiteiten, omdat er een bepaalde minimale betaalde personele formatie moet zijn om ook dit lage aantal activiteiten te kunnen handelen, en dus relatief hoge personeelskosten.

- In de periode 2007-2014 zijn de programmakosten en kaartverkopen gestegen, beide ongeveer in dezelfde mate. In 2016 en 2017 zijn de aandelen programmakosten en kaartverkopen ook toegenomen. Meer dan 95% van de inkomsten uit kaartverkopen gaat (in)direct naar de artiest.
- De gemiddelde kaartprijs van alle poppodia samen was in 2015 € 14,90, in 2016 € 15,98 en in 2017 € 17,77 (alle exclusief 6% btw). Bij Corneel was dat in 2017 € 9,35. Dat is laag ten opzichte van alle podia. Een deel van de verklaring hiervoor is dat Corneel valt in de categorie 'klein' podium, met een lagere capaciteit en daardoor kleinere bands dan gemiddeld, waarvoor een lagere kaartprijs gevraagd kan worden. Verder zal bij paragraaf 3.8 verderop in dit hoofdstuk blijken dat de vijf benchmarkpodia een gemiddelde kaartprijs hebben van € 10,54, maar met gemiddeld een flink hogere capaciteit van de grote zaal (734 tegen 400 Corneel). Zo gezien ligt de gemiddelde kaartprijs van Corneel dus redelijk in lijn.
- Gemiddelden financieel dekkingsresultaat:

omvang podium	2015	2016	2017
klein	64%	60%	70%
middelgroot	79%	81%	91%
groot	113%	117%	112%

Het financiële dekkingsresultaat laat zien in hoeverre de directe programmakosten worden gedekt door de opbrengst van de kaartverkoop. Bij een gemiddeld middelgroot poppodium werd in 2017 dus gemiddeld 91% van de directe programmakosten terugverdiend met de opbrengst van de kaartverkoop. Bij Corneel als 'klein' podium werd in 2016 101% van de directe programmakosten terugverdiend, in 2017 98% (exclusief festival LelySTART).

- In de periode 2007-2014 zijn de inkomsten horeca gedaald evenals de gemiddelde horecabesteding per bezoeker. Van 2015 op 2016 is op sectorniveau de gemiddelde horecabesteding per bezoeker gestegen, en wel met 9% van € 8,73 tot € 9,51. In 2017 is deze verder toegenomen tot € 9,89. Bij Corneel bedroeg de horecabesteding per bezoeker gemiddeld in 2016 € 8,21 en in 2017 € 7,70 (gerekend met alle bezoeken eigen culturele activiteiten in huis en op locatie, en met de bezoeken van commerciële verhuringen). Dit is lager dan het gemiddelde in de sector, en de daling bij Corneel in 2017 is tegengesteld aan de trend in de sector. Een verklaring zou kunnen zijn dat bij Corneel de verblijfsduur van de bezoekers voor en na de activiteiten beperkt is door de beperkingen en gebreken van de huisvesting en faciliteiten .
- In de periode 2007-2014 stijgen de huisvestingslasten fors bij schaalvergroting en meer marktconforme huur, evenals de huisvestingssubsidies bij schaalvergroting, maar beperkter. Bij de meeste individuele podia is in die periode een daling van de gemeentelijke subsidie te zien.
- In de periode 2007-2014 is sprake van een daling van het aandeel betaalde medewerkers in loondienst en een stijging van het aandeel payroll/uitzendkrachten/zzp. Ook het aandeel vrijwilligers en stagiair(e)s steeg in die periode. In 2014 werd van het totaal aantal gewerkte uren bij alle podia tezamen gemiddeld 56% verricht door betaalde medewerkers (in loondienst of ingehuurd). In 2016 was dit betaalde aandeel 64%, in 2017 71%. De rest van de gewerkte uren wordt verricht door met name vrijwilligers (bijna geheel op uitvoerende taken tijdens openingsuren) en stagiaires. Ondanks dat de vrijwilligers een minderheid van de gewerkte uren voor hun rekening nemen – de 29% in 2017 – zijn zij in aantallen medewerkers wel in de meerderheid met 56% in 2017. Bij Corneel werd in 2016 54% van het totaal aantal gewerkte uren verricht door betaalde medewerkers, bij een middelgroot poppodium was dat in die periode gemiddeld 50%.

Hoofdkenmerken groot, middelgroot en klein poppodium

Voor een inzicht in hoe poppodia van verschillende omvang in Nederland eruitzien, hebben we de hoofdkenmerken geïnventariseerd van drie voorbeelden:

- een klein poppodium : Brogum in Zierikzee
- een middelgroot podium : Gebouw-T in Bergen op Zoom
- een groot podium : Patronaat in Haarlem

In de tabel hiernaast tonen we hoe deze poppodia er op de hoofdkenmerken programmaprestaties, exploitatiesubsidie en enkele kengetallen uitzien. Na de tabel volgt, waar relevant, een toelichting.

Poppodium NL: klein - middelgroot - groot

	Klein: Brogum Zierikzee	Middel: Gebouw-T Bergen op Zoom	Groot: Patronaat Haarlem
Aantal inwoners gemeente (2017, afgerond op 1.000)	34.000	66.000	159.000
Aantal podiumzalen	1	1	3
Capaciteit grootste zaal (staplaatsen)	250	700	995
Capaciteit midden- en/of kleine zaal of café (staplaatsen)	0	0	350 | 135
Profiel programmering	lokaal, regionaal	lokaal, regionaal, nationaal, internationaal	regionaal, nationaal, internationaal, internationaal
Aantal concerten per jaar 1)	8	70	287
Aantal dance-activiteiten per jaar 1)	8	30	107
Aantal overige podiumactiviteiten per jaar 1)	4	25	14
Totaal aantal eigen podiumactiviteiten	**20**	**125**	**408**
Aantal bezoeken concerten per jaar	687	16.500	68.954
Aantal bezoeken dance-activiteiten per jaar	883	6.200	35.951
Aantal bezoeken overige podiumactiviteiten per jaar	384	3.300	3.163
Totaal aantal bezoeken eigen podiumactiviteiten	**1.954**	**26.000**	**108.068**
Gemiddeld aantal bezoekers per eigen podiumactiviteit	98	208	265
Exploitatiesubsidie *bruto* per jaar 2) 3)	€ 41.425	€ 376.000	€ 1.825.314
Exploitatiesubsidie *bruto* in % van exploitatietotaal 2) 3)	34%	29%	42%
Exploitatiesubsidie *netto* (exclusief huur en subsidie voor vervangingsinvesteringen per jaar) 2) 3)	€ 41.425	€ 264.000	€ 901.070
Exploitatiesubsidie *netto* in % van exploitatietotaal 2) 3)	34%	20%	21%
Exploitatiesubsidie *netto* per bezoeker podiumactiviteiten 2) 3)	€ 21,20	€ 10,15	€ 8,34
Exploitatiesubsidie *netto* per inwoner gemeente 2) 3)	€ 1,22	€ 4,00	€ 5,67
Capaciteit bezoekers per 1.000 inwoners	7,4	10,6	9,3
Aantal eigen podiumactiviteiten per 1.000 inwoners	0,6	1,9	2,6
Aantal bezoeken eigen podiumactiviteiten per 1.000 inwoners	57	394	680
Aantal fte betaald personeel	0,0	4,0	31,1

Bron: de genoemde poppodia. Gegevens 2016. Geïnventariseerd, bewerkt en kengetallen gekozen en berekend door LA group, november/ december 2017.

1) Activiteiten in alle podiumzalen, inclusief een eventueel café, exclusief buitenfestivals.

2) 'Exploitatiesubsidie bruto' is het totaalbedrag dat als exploitatiesubsidie jaarlijks van de gemeente wordt ontvangen. 'Exploitatiesubsidie netto' is het voornoemde bruto exploitatiesubsidiebedrag waarop in mindering zijn gebracht de jaarlijkse huur voor het pand en de eventuele exploitatiesubsidie voor (reservering van) vervangingsinvesteringen roerende zaken.

3) Gebouw-T: van de bruto exploitatiesubsidie € 376.000 en van de netto-exploitatiesubsidie €264.000 is € 150.000 tijdelijk tot 2020.

Toelichting bij de cijfers van de poppodia uit de tabel

Bij de exploitatiesubsidies is de netto-subsidie de beste vergelijking

Eerst een algemene opmerking vooraf over het vergelijken van de exploitatiesubsidies tussen de poppodia.

De *bruto* exploitatiesubsidie is het van de gemeente ontvangen subsidiebedrag inclusief eventuele huursubsidie en subsidie voor vervangingsinvesteringen. De *netto* exploitatiesubsidie is de bruto exploitatiesubsidie minus de betaalde huur voor het popgebouw, en minus de eventuele jaarlijkse subsidie voor vervangingsinvesteringen. Voor het vergelijken van de exploitatiesubsidies is de *netto* exploitatiesubsidie het beste als uitgangspunt te nemen, niet de *bruto* exploitatiesubsidie. *Netto* is beter vergelijkbaar, omdat in gemeenten zeer verschillend wordt omgegaan met de hoogte van de huur die in rekening wordt gebracht voor het gebouw waarin het poppodium is gevestigd: de ene gemeente brengt geen huur in rekening, de andere soms vele honderdduizenden euro's, die vervolgens door de gemeente met (een gelijke) huursubsidie als onderdeel van de exploitatiesubsidie wordt gecompenseerd. In dat laatste geval ontstaat bij een hoge huur een hoge *bruto* exploitatiesubsidie, die vanwege de vertekende huursubsidiecomponent (en de eventuele jaarlijkse exploitatiesubsidie voor vervangingsinvesteringen in roerende zaken) niet meer goed vergelijkbaar is. De *netto* exploitatiesubsidie elimineert deze vertekening, en laat bovendien zien wat van de exploitatiesubsidie kan worden aangewend voor de programmering, organisatie en andere huisvestingskosten (dan huur) van het poppodium.

Het bovenstaande is ook van toepassing bij de andere, hiernavolgende vergelijkingen.

Kenmerkende onderscheiden kleine, middelgrote en grote poppodia

Bij vergelijking van de poppodia in de tabel is zichtbaar dat:

- Naarmate het poppodium groter is – ofwel hoe meer activiteiten en publiek – des te hoger het benodigde bedrag is van de *netto* exploitatiesubsidie. Dat klinkt logisch, en dit gegeven is hetzelfde bij de andere podiumsectoren binnen de cultuur, zoals theaters en klassieke muziekpodia (waar overigens relatief meer exploitatiesubsidie nodig is). De toename van de *netto* exploitatiesubsidie naarmate het poppodium groter is, zal echter in het algemeen minder zijn dan de toename van de activiteiten- en publieksprestaties. Ook de *netto* exploitatiesubsidie *per inwoner* neemt in de poppodiumsector niet evenredig toe, maar slechts beperkt: immers hoe groter het poppodium, hoe meer inwoners in de gemeente. Bijvoorbeeld bij het grote poppodium Patronaat is de *netto* exploitatiesubsidie per inwoner een kleine 5 keer hoger dan bij het kleine Brogum, maar Patronaat biedt daarvoor 17 keer zoveel activiteiten aan, en ontvangt daarop respectievelijk liefst 55 keer zoveel publiek. Wordt Patronaat vergeleken met Gebouw-T dan zijn de verhoudingen minder verschillend, maar dat komt omdat Gebouw-T een tijdelijke verhoging heeft van de exploitatiesubsidie.
- Naarmate het poppodium groter is, des te kleiner het aandeel aan *netto* exploitatiesubsidie is in de totale exploitatie. Overigens lijkt het dat dit in het geval van het Patronaat in Haarlem niet opgaat – het aandeel *netto* exploitatiesubsidie is met 21% groter dan de 20% van het middelgrote Gebouw-T – maar dit wordt veroorzaakt door de tijdelijke extra exploitatiesubsidie van Gebouw-T. En ook door de extra hoge (reservering voor) onderhouds- en servicekosten ingeval van een nieuwbouw poppodium zoals bij het Patronaat, die door de gemeente worden gecompenseerd met extra exploitatiesubsidie.
- Hoe groter het poppodium, des te hoger het aantal bezoekers per 1.000 inwoners: 189, 394 respectievelijk 680. Het bezoekersaantal gerelateerd aan het aantal inwoners neemt dus meer dan evenredig toe naarmate het poppodium (en de stad) groter is.

  De *netto* exploitatiesubsidie per bezoeker neemt daarentegen slechts beperkt toe.
- Feitelijk zou uit de vergelijking in de tabel kunnen worden geconcludeerd dat kleine poppodia wat de benodigde *netto* exploitatiesubsidie betreft, het 'duurst' zijn gemeten naar relatieve prestaties (aantallen activiteiten en publieksbereik per inwoner). Hoe groter het poppodium, hoe 'goedkoper' het is gemeten naar relatieve prestaties. Maar alleen in de grote(re) steden met een grote publieksmarkt is er een voldoende aanbod- en vraagmarkt voor grote(re) poppodia. In de kleine(re) gemeenten en steden geldt dat de keuze voor een capaciteitsomvang bepalend is voor de aanbodcategorie waarop het poppodium de hand

kan leggen: van middelgrote tot kleine(re) bands en dj's. En deze 'grootte' van de bands/dj's is weer bepalend voor het publieksbereik. Bepalende factoren daarbij zijn het inwonersaantal van het werkgebied en de reisbereidheid van het publiek (hoe 'groter'/bekender de band/dj is, hoe meer het potentiële publiek bereid is hiervoor te reizen). De te kiezen capaciteitsomvang is ook bepalend voor de mate waarin de gemeente zou moeten investeren in het gebouw en in de exploitatie van het poppodium: hoe groter de capaciteit van het poppodium hoe hoger de investeringen en de subsidiebijdrage voor de exploitatie.

3.4 Gemeentelijk cultuurbeleid

Het actuele cultuurbeleid van de gemeente Lelystad staat in de nota 'Beleidsvisie voor het cultuurbeleid 2017-2020'. Dit is vooral gericht op het continueren van het bestaande cultuurbeleid, dat primair dient bij te dragen aan de maatschappelijke ontwikkeling. Het doel van het cultuurbeleid blijft ook onveranderd: 'Het realiseren van een cultureel voorzieningenniveau en activiteitenaanbod dat:

a. bewoners en bezoekers van Lelystad stimuleert om kennis te nemen van en deel te nemen aan een breed aanbod van culturele activiteiten;
b. bijdraagt aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat;
c. de ontwikkeling van Lelystad tot een open, dynamische en volwaardige stad ondersteunt.'

De focus in de beleidsperiode 2017-2020 ligt bij:

- het culturele klimaat stimuleren en verbreden naar een maatschappelijke betekenis;
- met continue aanbod en bijzondere evenementen aanjagen van meer beleving in het stadshart;
- samenwerking op cultureel, maatschappelijk, stedelijk en regionaal niveau.

Wat de podiumkunsten betreft wil de stad onveranderd dat 'een breed aanbod aan podiumkunsten wordt uitgevoerd dat goed aansluit op het gedifferentieerde behoeftepatroon bij de Lelystadse bevolking'. Ook voor poppodium Corneel betekent dit cultuurbeleid in basis het continueren van de huidige activiteiten. Daarbij aangetekend dat voor Corneel het maximaal aantal activiteiten is bereikt.

Aanvullend op het bovenstaande cultuurbeleid is in het raadsprogramma 2018-2022 van de nieuwe coalitie opgenomen een mogelijke verplaatsing van Corneel naar het Theaterkwartier.

3.5 Demografie en kenmerken inwoners Lelystad

In de tabellen hierna geven we inzicht in de omvang en samenstelling van de bevolking van Lelystad, waar mogelijk in vergelijking.

Inwonersaantal naar leeftijd 2017 en prognose 2030

	totaal		< 20 jaar		20-65 jaar		> 65 jaar	
Lelystad 2017	76.965	100%	19.180	25%	45.269	59%	12.516	16%
NL 2017	17.081 .507	100%	3.817.173	22%	10.104.674	59%	3.159.660	19%
Lelystad 2030	82.839	100%	18.198	22%	47.392	57%	17.249	21%
NL 2030	17.837.096	100%	3.762.939	21%	9.828.688	55%	4.245.469	24%

Bron: gemeente Lelystad en CBS (NL-cijfers)

Het aantal kinderen/jongeren tot 20 jaar was in Lelystad in 2017 relatief hoger dan het gemiddelde in Nederland (NL): 25% tegen 22% in NL (en mede daardoor was het aandeel 65+ lager: 16% tegen 19% in NL). In 2030 zijn de verschillen in de leeftijdscategorieën minder geworden en heeft Lelystad vooral in de categorie 20-65 jaar een hoger aandeel.

Inwonersaandeel naar opleiding

opleidingsniveau	2002		2010		2016	
	Lelystad	NL	Lelystad	NL	Lelystad	NL
Mavo/lbo	35%	31%	26%	24%	21%	17%
Havo/vwo/mbo	43%	40%	47%	42%	49%	44%
Hbo/universitair	22%	29%	26%	34%	30%	39%

Bron: rapport 'Economie Lelystad in perspectief' februari 2018, prof dr P.P. Tordoir

Net als in heel Nederland is het opleidingsniveau van de bevolking flink hoger geworden, in Lelystad bij havo/vwo/mbo relatief meer toegenomen dan in NL, bij hbo/universitair relatief minder toegenomen dan in NL.

Drie grootste groepen huishoudens in Lelystad volgens het Mosaic-model

groep	aantal huishoudens	aandeel huishoudens
samen starten	6.565	20%
sociale huurders	5.640	17%
rijpe middenklasse	4.779	15%

Bron: presentatie '0320 Lelykracht' april 2018, Aleignmenthouse

Het totaal aantal huishoudens is 32.388.
Alle drie deze groepen bevinden zich in de laagste/lagere welstandklassen. De grootste groep 'samen starten' is een belangrijke groep voor de poppodiumsector.

Aandeel inwoners niet-westerse migratieachtergrond

	aantal inwoners	aandeel inwoners
Lelystad	16.011	21%
NL	2.242.843	13%

Bron: CBS, cijfers 1 januari 2018

3.6 Ontwikkelingen en status quo huidige poppodium Corneel

We geven hierna inzicht hoe het huidige Corneel er de afgelopen jaren uitzag op het gebied van programmaprestaties, personele organisatie en financiële exploitatie.

Programmaprestaties

In de tabel hierna zijn de aantallen activiteiten en bezoeken naar soort activiteiten vermeld over de jaren 2015 tot en met 2017.

Poppodium Corneel Lelystad | aantallen activiteiten en bezoeken						
Soort activiteiten	**aantal activiteiten 2015**	**bezoeken 2015**	**aantal activiteiten 2016**	**bezoeken 2016**	**aantal activiteiten 2017**	**bezoeken 2017**
Concerten	32	6.105	28	5.961	31	5.605
gemiddeld		*191*		*213*		*181*
Dance	18	4.360	22	6.441	23	6.459
gemiddeld		*242*		*293*		*281*
Concerten Kubus	3	1.080	2	1.236	2	1.461
gemiddeld		*360*		*618*		*731*
Overige podiumactiviteiten	9	765	18	1.125	18	1.165
gemiddeld		*85*		*63*		*65*
Totaal aantal eigen culturele activiteiten	**62**	**12.310**	**70**	**14.763**	**74**	**14.690**
Gemiddeld aantal bezoeken per eigen culturele activiteit		**199**		***211***		**199**
Cultuureducatie onderwijs (PO en VO)	2	274	4	506	2	393
gemiddeld		*137*		*127*		*197*
Verhuringen commercieel	9	1.504	3	578	6	1.286
gemiddeld		*167*		*193*		*214*
Totaal	**73**	**14.088**	**77**	**15.847**	**82**	**16.369**

Bron cijfers: Corneel. Opgesteld, bewerkt en prognose door LA group

De bezoekersaantallen zijn inclusief gratis toegang voor gasten en gratis toegangsactiviteiten.

Van de betaalde bezoekers van Corneel komt 86% uit Lelystad, zo'n 6% uit de rest van Flevoland. De resterende 8% komt uit de rest van Nederland, waarschijnlijk vooral voor de 'grotere' activiteiten die nu in Kubus worden gehouden (cijfers 2017).

Corneel heeft voorts twee oefenruimten waarvan de bezettingsgraad erg laag is.

Personele organisatie

In de tabel hierna zijn de personeelsfuncties en -formatie van het huidige Corneel vermeld per ultimo 2016 en 2017, en per 1 september 2018.

Personeelsformatie poppodium Corneel

Formatie in fte, 1 fte is 36 uur per week	**2016**	**2017**	**1-9-2018**
Betaalde formatie in loondienst			
manager/programmeur	0,94	0,99	1,00
programmeur(s)			
marketing en publiciteit	0,58	0,63	0,63
projectmedewerker (preproductie/verhuur)	0,63	0,63	0,63
avondcoördinatoren	0,35	0,35	0,35
medewerker facilitair en horeca	0,70	0,70	0,70
techniek (t/m 2018 vanuit Kubus)	0,40	0,40	0,40
administratie (t/m 2018 vanuit Kubus)	0,20	0,20	0,20
vrijwilligerscoördinator	0,40	0,40	0,40
Totaal betaald	**4,20**	**4,30**	**4,31**

Bron: Corneel/Kubus. Opgesteld en bewerkt LA group, oktober/november 2018

Naast deze formatie in loondienst werd in 2017 het volgende personeel ingehuurd:

- techniek: 2017 € 11.000
- security op de activiteiten: 2017 € 20.000

Totaal omgerekend is dit nog eens circa 0,5 à 0,6 fte betaald personeel.
Voor diensten die de Kubus-organisatie verleent voor Corneel – waaronder management, P&O, ICT, (financiële) administratie/controlling – werd in 2017 € 41.000 doorbelast door Kubus aan Corneel. Dat zou globaal het equivalent zijn van zo'n 0,6/0,7 fte.

Naast deze professionele betaalde formatie werkt Corneel met 35 vrijwillige medewerkers, die twee keer per maand een avonddienst verrichten. Die zijn vooral werkzaam in uitvoerende taken op de activiteiten zelf, zoals in de horeca, garderobe, kassa, techniek. Daarmee hebben de vrijwilligers een belangrijk en onmisbaar aandeel in de organisatie van Corneel.

Financiële exploitatie

In de tabel hierna is de exploitatierekening van poppodium Corneel vermeld over de jaren 2015 tot en met 2017.

Exploitatierekening poppodium Corneel

cijfers x € 1.000 en exclusief btw	**2015**	**2016**	**2017**
Opbrengst kaartverkopen	103	138	133
Gages artiesten	117	129	135
Dekkingsresultaat culturele activiteiten	-14	9	-2
Financieel dekkingsresultaat programmering in % 1)	*88%*	*107%*	*99%*
Horeca-omzet	113	126	123
Inkoop horeca	31	35	37
Brutowinst horeca	82	91	86
Brutowinst horeca in %	*73%*	*72%*	*70%*
Overige opbrengsten programmering	13	20	31
Opbrengsten LelySTART	67	68	68
Projectsubsidie LelySTART	13	16	16
Kosten LelySTART	81	78	89
Resultaat LelySTART	-1	6	-5
Opbrengsten verhuringen m.n. oefenruimten	14	10	9
Exploitatiesubsidie gemeente	343	345	347
Exploitatiesubsidie huur	60	60	60
Programmasubsidies	18	10	14
Subsidie (reservering) vervangingsinvesteringen	0	0	0
Sponsorbijdragen/businessclub/vrienden	0	0	0
Overige opbrengsten	0	1	0
Bruto marge	**515**	**552**	**540**
Andere kosten			
Overige directe kosten programmering	18	22	16
Huur apparatuur	8	5	5
Kosten marketing/pr en publiciteit	24	28	23
Loonkosten personeel	266	251	239
Doorbelaste loonkosten staf Kubus		36	41
Kosten ingehuurd personeel	28	27	31
Totaal loonkosten personeel en ingehuurd	294	314	311
Overige personeelskosten	13	15	11
Kosten vrijwilligers	7	10	6
Afschrijvingen/prognose = (reservering) vervang-ingsinvesteringen	22	32	21
Huur gebouw	60	60	60
Huisvestingskosten	34	28	26
Kantoorkosten	17	15	24
Overige kosten	9	15	15
Afrondingen	4	2	2
Totaal kosten	**510**	**546**	**520**
Exploitatieresultaat	**5**	**6**	**20**

Bron: jaarrekeningen Kubus/Corneel. Opgesteld, bewerkt en prognose LA group, oktober 2018

1) Het financieel dekkingsresultaat programmering is de mate waarin de opbrengst kaartverkopen de gages van de artiesten dekt.
Alle bedragen zijn exclusief btw. Corneel is volledig btw-plichtig.

3.7 Huidige popmuziekaanbod/popklimaat in Lelystad en Flevoland

Bij het ontwikkelen van het concept voor het nieuwe poppodium voor Lelystad is het van belang inzicht te hebben in het popmuziekaanbod in Lelystad. Dat geeft niet alleen inzicht in het popaanbod in de stad, maar geeft ook weer hoe het met het popklimaat in Lelystad is gesteld. We hebben in Lelystad het volgende pop-muziekaanbod met enige hoofdkenmerken geïnventariseerd.

Popmuziekaanbod in Lelystad

naam	beschrijving	stacapa-citeit	aantal pop-/dance-concerten	aantal bezoeken
Corneel	poppodium met twee oefenruimten	400	59	12.364
Kubus (door Corneel)	geen specifieke popzaal	700 of 290 zit	2	1.461
De Eetalage (door Corneel)	café/lunchroom	100	9	765
Agora Theater	theater met ook programmering NL-theaterpop	730 zit en 195 zit	15	4.995
Theater Posa	vestzaktheater o.a. muziekprogramma	100	0 (geen pop)	0
De Cantine	restaurant	500	5	g.g.
Utopodium	podium met oefenruimten	75	80	4.000
Batavia (door Corneel	VOC-schip	25	4	100
Totaal			**174**	**23.685**

bron: Corneel 2017 voor de door hen georganiseerde activiteiten, de rest opgave van de podia zelf.
g.g = geen gegevens voorhanden.

Corneel programmeert dus niet alleen in het eigen poppodium, maar ook in de stad, daar waar het concert het beste past: in de Kubuszaal de staconcerten waar de eigen capaciteit te klein is, in De Eetalage iedere maand concerten bij Lely Sunday Afternoon, op de Batavia zeven keer per jaar Kajuitsessies. Met Agora Theater, voor grote seated popconcerten, en Theater Posa, voor kleinere specifieke concerten, is de samenwerking onlangs gestart en zou verder uitgebouwd moeten worden. Geconcludeerd kan worden dat het grootste deel van het popmuziek-aanbod en het popklimaat in Lelystad worden geïnitieerd door poppodium Corneel zelf. Naast Corneel zijn de belangrijkste spelers Agora Theater met hun (voor een theater gebruikelijke) seated NL-theaterpopprogrammering en Utopodium met een popprogrammering aan de instroomkant (en oefenruimten).
Corneel heeft naast de popconcerten een eigen danceprogrammering en is daar-mee de enige in de stad. Een specifieke danceclub ontbreekt in Lelystad.

Naar schatting van Corneel zijn er maximaal 20 tot 25 popbands/singer-songwriters actief in Lelystad.

De totaalconclusie lijkt te zijn dat er in Lelystad een minder dan gemiddeld popklimaat is.

Poppodia in Flevoland

naam	beschrijving	stacapa-citeit	aantal pop-/dance concerten	aantal bezoeken
De Klos in Emmeloord	jongerencentrum	150	2 per maand	n.b.
Poppodium de Meester in Almere	poppodium met één oefenruimte	300 en 100	58	13.700

Bron: website De Klos en de Meester (cijfers 2017)

De conclusie over het aanbod van poppodia en van pop-/danceconcerten in de provincie Flevoland is dat deze zowel absoluut als relatief zeer beperkt is vergeleken met de gemiddelden per provincies en alle provincies.

3.8 Benchmark meest vergelijkende andere poppodia

In deze paragraaf vergelijken we de belangrijkste kerngegevens van poppodium Corneel met de cijfers van meest vergelijkbare poppodia in Nederland. Om de gegevens te krijgen van de poppodia in met Lelystad meest vergelijkbare gemeenten, is een benchmark uitgevoerd. De resultaten van de benchmark gebruiken we als mogelijke input bij de ontwikkeling van een passend concept en de uitwerking daarvan voor het nieuwe Corneel.

Benchmark met het PAS-systeem

We voeren de benchmark uit met behulp van het Poppodium Analyse Systeem (PAS) van brancheorganisatie Vereniging Nederlandse Poppodia en Festivals (VNPF). De VNPF is de branchevereniging van poppodia en popfestivals in Nederland waarvan de meeste in aanmerking komende podia en festivals in Nederland lid zijn, zo ook Corneel. PAS is een systeem van de VNPF waaraan de deelnemende poppodia in Nederland jaarlijks hun gegevens leveren en dat inzicht geeft over onder meer omvang, aard en publieksbereik, personeel en financiën. De resultaten van de benchmark met PAS-gegevens zijn goed bruikbaar in de analyse van Corneel, maar hierbij moet wel enig voorbehoud worden gemaakt. Allereerst is de kwaliteit van het cijfermateriaal in PAS afhankelijk van de input door de poppodia zelf. Weliswaar is in het PAS-systeem uitgebreid omschreven wat onder de verschillende in te voeren gegevens moet worden verstaan om de eenduidigheid van invoer te bevorderen, toch kunnen zij door mogelijke verschillende interpretatie van variabelen soms beperkt bruikbaar zijn ter vergelijking. Aan de andere kant 'corrigeert' het grote aantal poppodia dat deelneemt aan PAS eventuele individuele onjuiste input. Daarnaast dienen de cijfers altijd in perspectief geplaatst te worden met andere (niet-PAS-)analyses en met specifieke omstandigheden die betrekking hebben op het eigen poppodium of op die van de benchmarkpoppodia. PAS-vergelijkingen geven dus een totaalbeeld hoe Corneel zich in grote lijnen verhoudt tot de benchmarkpoppodia. Op individueel niveau van de vergeleken onderwerpen heeft PAS vooral ook een signalerende functie; als er relevante afwijkingen blijken op een individueel onderwerp, dan kan een definitieve conclusie pas worden getrokken op basis van nadere analyse en rekening houdend met specifieke omstandigheden.

We tonen van de benchmark per onderwerp de cijfers van Corneel, die van de benchmarkpodia en die van alle poppodia uit PAS. Deze cijfers zijn van 2016. Cijfers 2017 zijn in het PAS-systeem nog niet beschikbaar.

Keuze benchmarktheaters

Bij de keuze van de benchmarkpoppodia hebben we de volgende hoofdcriteria gehanteerd:

- poppodia in qua inwonersaantal met Lelystad meest vergelijkbare gemeenten;
- de geografische ligging van de gemeente, in dit geval een stad met een niet of beperkte bewoond ommeland.

We hebben de keuze voor de vijf benchmarkpoppodia gemaakt in gezamenlijk overleg met de gemeente Lelystad en Corneel. Nogmaals benadrukken wij dat een precies met Lelystad vergelijkbare gemeente in het land niet bestaat. Verder is de selectie beperkt tot de poppodia die deelnemen aan PAS. De tabel hierna toont de geselecteerde gemeenten en poppodia, en hun inwoners- en capaciteitsgegevens. De resultaten van de benchmark brengen we daarna in beeld.

Gemeente	Inwoners (afgerond)	Poppodium	Capaciteit zaal 1	Capaciteit zaal 2	Staplaatsen per 1.000 inwoners
Bergen op Zoom	66.000	Gebouw-T	700	100	12,1
Hilversum	89.000	Vorstin	850	250	12,4
Hoofddorp 1)	75.000	Duycker	750	150	12,0
Oss	90.000	Groene Engel	570		6,3
Purmerend	80.000	P3	800	325	14,1
Lelystad	77.000	Corneel	400		5,2
Gemiddeld incl. Lelystad	**79.500**		**678**	**206**	**10,3**
Gemiddeld excl. Lelystad	**80.000**		**734**	**206**	**11,4**

Bronnen: inwonersaantal CBS Statline, capaciteit poppodia PAS-systeem VNPF

1) Hoofddorp behoort tot de gemeente Haarlemmermeer met totaal 147.000 inwoners, met Hoofddorp als grootste kern en daaromheen een groot omliggend grondgebied met verschillende kleine(re) kernen.

Uit deze tabel kunnen we concluderen dat Corneel in vergelijking met de benchmarkpodia een lage capaciteit heeft, zowel absoluut – 400 staplaatsen tegen 734 gemiddeld bij de benchmarkpoppodia – als relatief – 5,2 staplaatsen per 1.000 inwoners tegen 11,4 gemiddeld. Daarmee heeft Corneel de laagste capaciteit van deze populatie.

Activiteiten, publiek en bezettings- en benuttingskengetallen

Aanbod en afname activiteiten	Corneel	Benchmark	PAS alle podia
Totaal aantal eigen culturele muziekactiviteiten	70	114	192
waarvan concerten betaald	*g.g.*	*63*	*112*
waarvan dance betaald	*g.g.*	*19*	*56*
waarvan gratis toegankelijke concerten en dance	*g.g.*	*32*	*24*
Aantal eigen culturele activteiten per 1.000 inwoners	0,91	1,43	n.b.
Totaal aantal bezoeken eigen culturele muziekactiviteiten	14.763	22.499	62.664
waarvan concerten betaald	*g.g.*	*10.550*	*33.299*
waarvan dance betaald	*g.g.*	*4.468*	*18.792*
waarvan op gratis toegang concerten en dance	*g.g.*	*7.481*	*10.573*
Totaal aantal overige niet muziekprogramma's	4	81	102
Totaal aantal bezoeken overige niet muziekprogramma's	506	9.710	7.936
Gemiddeld aantal betalende bezoekers per concert 1)	240	167	297
Gemiddeld aantal betalende bezoekers per dance 1)	293	235	336
Bezoek eigen culturele muziekactiviteiten (concert en dance/clubavond) per 1.000 inwoners	192	281	n.b.
Gemiddeld aantal bezoekers per overige niet muziekprogramma's	127	120	78
% uitverkochte concerten	14%	5%	15%
% uitverkochte dance/clubavonden	10%	12%	22%
Stacapaciteit per 1.000 inwoners	5,2	11,2	n.b.
Aantal commerciële verhuur	3	35	28
Bezoeken commerciële verhuur	578	4.285	3.028
Gemiddeld aantal bezoekers per commerciële verhuur	193	122	108
Totaal aantal activiteiten	77	230	322
Totaal aantal bezoeken	15.847	36.494	73.628

Bron: Corneel volgens hun opgave 2016, benchmarkpoppodia PAS-systeem 2016, bewerkt en kengetallen van LA group. g.g. = geen gegevens n.b. = niet bekend

1) de gemiddelden van het aantal bezoekers concerten en dance is bij Corneel inclusief gratis toegang(activiteiten), bij de benchmark- en alle poppodia alleen de betalende bezoekers. De gemiddelden van Corneel liggen dus lager wanneer alleen met de betalende bezoekers wordt gerekend (waarvan dus geen gegevens voorhanden zijn).

In deze tabel valt het volgende op:

- De benchmarkpoppodia bieden gemiddeld 1,5 keer zoveel primaire concert- en danceactiviteiten aan dan Corneel, waar ze bijna 1,5 keer zoveel publiek trekken. Het 'grootste' benchmarkpodium biedt 3,3 keer meer van deze activiteiten aan dan Corneel en trekt daarmee 3,2 keer zoveel publiek. Het 'kleinste' podium biedt 0,8 keer het aantal primaire activiteiten van Corneel aan, met 0,6 keer het aantal bezoeken van Corneel.
- Ook de gemiddelde aantallen bezoekers – zowel per activiteit als per inwoner – zijn bij Corneel lager dan bij de benchmarkpoppodia.
- Bij het totaal aan activiteiten en publieksbereik (inclusief niet-muziekprogramma's en commerciële verhuur) is dit gemiddeld bijna drie keer zoveel als Corneel.
- Uit bovenstaande concluderen wij dat de Lelystetters absoluut en relatief gezien minder concertgangers zijn dan de inwoners van de gemeenten waar de benchmarkpoppodia zijn gevestigd. Een van de redenen is waarschijnlijk dat de benchmarkpoppodia gemiddeld een veel grotere zaalcapaciteit hebben (734 tegen 400), waardoor ze een segment grotere acts kunnen krijgen die meer publiek trekken. Maar ook zou de oorzaak kunnen zijn de samenstelling van de Lelystadse bevolking; onder meer relatief veel gezinnen/inwoners in de lagere sociale inkomens- en opleidingsklassen en meer dan gemiddeld aantal inwoners met een niet-westerse migratieachtergrond. Deze categorieën inwoners zijn in het algemeen geen of beperkt cultuurbezoekers. Zij hebben veelal andere voorkeuren voor muziek en uitgaan dat in het algemeen wordt aangeboden door de reguliere cultuurpodia. Dat schept kansen voor Corneel om deze grote potentiële publieksgroep, die nu nog niet of beperkt komt, met een aangepaste programmering toch binnen te krijgen.

Financiële kengetallen

Onderstaande tabel toont de financiële kengetallen van Corneel in vergelijking met de benchmarkpodia.

Financiële kerngegevens	Corneel	Benchmark	PAS alle podia
Recette per programma-activiteit	€ 1.971	€ 1.404	€ 4.612
Programmakosten per programma-activiteit	€ 1.842	€ 1.191	€ 3.544
Financieel dekkingsresultaat programma-activiteiten	107%	118%	130%
Recette per bezoeker programma-activiteiten	€ 9,35	€ 10,54	€ 14,96
Horecaomzet per activiteit (alle activiteiten)	€ 1.636	€ 1.279	€ 2.849
Horeca per bezoeker alle activiteiten	€ 8,21	€ 8,73	€ 9,17
Exploitatiesubsidie ***bruto*** per bezoeker programma-activiteiten	€ 33,49	€ 25,15	€ 11,50
Exploitatiesubsidie ***netto*** per bezoeker programma-activiteiten	€ 26,47	€ 12,67	€ 5,97
Exploitatiesubsidie ***netto*** per inwoner	€ 5,07	€ 3,56	n.b.

Bron: Corneel jaarrekening 2016 en opgave activiteiten en publiek, benchmark- en alle poppodia PAS-systeem 2016, bewerkt en kengetallen van LA group. n.b. = niet bekend.

Toelichting bij de tabel

- De *bruto* exploitatiesubsidie is de van de gemeente ontvangen exploitatie-subsidie(s). De *netto* exploitatiesubsidie is de bruto exploitatiesubsidie(s) minus de huisvestingskosten. Deze *netto* exploitatiesubsidie is het best vergelijkbaar subsidiekengetal omdat gemeenten in het land zeer verschillend omgaan met de vaststelling van de huur die het poppodium moet betalen; de ene gemeente vraagt geen huur, de andere een heel hoge en financiert die mee in de *bruto* exploitatiesubsidie. Dat geeft bij de *bruto* exploitatiesubsidie dus een vertekend beeld, waardoor de vergelijking van de *bruto* exploitatiesubsidies mank gaat.

In de tabel valt het volgende op:

- Het kengetal *netto* exploitatiesubsidie *per bezoeker* van de eigen culturele programma-activiteiten is bij Corneel meer dan het dubbele van dat bij de benchmarkpoppodia. Dat komt omdat de benchmarkpoppodia, zoals eerder in deze paragraaf vermeld, gemiddeld 1,8 keer zoveel publiek trekken als Corneel, en de *netto* exploitatiesubsidie *per inwoner* bij beide ongeveer gelijk is (wat betekent dat het totaalbedrag van de *netto* exploitatiesubsidies bij Corneel en het gemiddelde van de benchmarkpoppodia ongeveer gelijk zijn – beide hebben immers ongeveer hetzelfde aantal inwoners).

Personeelsformatie

Onderstaande tabel geeft de cijfers van de personeelsformatie van Corneel, die van de PAS-benchmark en het gemiddelde van alle PAS-podia.

Personeel	Corneel	Benchmark	PAS alle podia
Aantal fte op loonlijst	4,04	5,09	12,85
Aantal fte gesubsidieerd	0,00	0,36	0,26
Aantal fte ingehuurd	0,00	1,68	4,34
Aantal fte overig	0,00	0,16	0,30
Totaal fte betaald	**4,04**	**7,29**	**17,75**
Aantal fte stagiair(e)s	0,20	7,04	3,83
Aantal fte vrijwilligers	3,35	9,26	6,32
Totaal fte	**7,59**	**23,59**	**27,90**

Bron: PAS-systeem

In deze tabel valt het volgende op:

- Voor de vergelijkbaarheid zou de betaalde personeelsformatie van Corneel moeten worden verhoogd met de fte's die Kubus in overheadfuncties inzet voor Corneel. Als we deze verhoging relateren aan het bedrag dat Kubus daarvoor doorbelast aan Corneel – in 2017 € 41.000 – dan is dat circa 0,6/0,7 fte. Daarnaast zijn de ingehuurde fte's van Corneel in PAS niet ingevoerd, dat is circa 0,5/0,6 fte. Het 'gecorrigeerde' aantal betaalde fte's bij Corneel komt dan op circa 5,2.
- Deze betaalde personeelsformatie van Corneel lijkt, afgezet tegen het totaal aantal culturele muziekactiviteiten, redelijk in lijn te liggen met de benchmarkpoppodia (gemiddeld 7,29 fte, maar die hebben gemiddeld meer culturele muziekactiviteiten). Als we het echter vergelijken met het totaal aantal activiteiten, dan is de betaalde personeelsformatie van Corneel aan de hoge kant; of die van de benchmarkpoppodia aan de lage kant. Dat laatste zou wellicht voor een deel van de verklaring opgeld kunnen doen, gezien de fors hogere formatie vrijwilligers bij de benchmarkpoppodia (gemiddeld 9,26 fte – dat lijkt erg hoog – tegen de 3,35 fte van Corneel). De benchmarkpoppodia zetten dus waarschijnlijk relatief meer vrijwilligers in op taken dan Corneel.

- NB: zowel de gemiddelde formatie vrijwilligers als de gemiddelde formatie stagiaires bij de benchmarkpoppodia lijken erg hoog. Dat komt vooral door een van de benchmarkpoppodia – de grootste – dat 30 fte respectievelijk 14 fte heeft opgegeven. Dat is zeer hoog en lijkt niet te kloppen.

Uit het PAS-systeem 2016 blijkt verder dat de gemiddelde loonkosten van personeel in loondienst per fte loondienstfuncties bij Corneel € 60.000 zijn, bij de benchmarkpoppodia € 65.000 en bij alle poppodia samen € 59.000. Verder speelt bij deze vergelijking welke CAO aangehouden moet worden; bij Corneel is de CAO Kunsteducatie (voor centra voor de kunsten als Kubus) van toepassing is, en die is 'duurder' dan de CAO Poppodia die waarschijnlijk bij de benchmarkpodia van toepassing is. Een voorbeeld van een verschil tussen beide CAO's is de onregelmatigheidstoeslagen die bij de CAO Kunsteducatie voor zaterdag en zondag worden betaald, en bij de CAO Poppodia niet omdat deze dagen bij poppodia corebusiness zijn .
Naast deze loonkosten van personeel in loondienst belaste Kubus intern in 2016 door aan Corneel voor personeelskosten staf en backoffice een bedrag van € 36.000. Zonder daarnaar nader onderzoek te hebben gedaan, lijkt ons dit een reële/niet te hoge doorbelasting.

Hoofdstuk 4
Inhoudelijk concept



Foto: Beeldkwaliteitsplan mei 2018 van West 8 urban design & landscape architecture BV

4.1 Inleiding

Met behulp van de contextinformatie die in het vorige hoofdstuk is vermeld, een inventarisatie van behoeften en functies bij verschillende stakeholders en onze expertise en ervaring, stellen we in dit hoofdstuk het inhoudelijk concept op voor de beoogde nieuwe locatie van het poppodium.
Deze eerste fase in het vraagstuk is het ontwikkelen van het inhoudelijk concept voor het nieuwe poppodium. Uit dit concept volgen dan in de volgende hoofdstukken de huisvestings-, organisatorische en financiële zaken, conform het adagium *'form follows function'*: eerst de inhoud, en daaruit volgt de vorm (huisvesting en exploitatie inclusief financiën).

Per scenario komen hierna de volgende paragrafen met onderdelen aan de orde:

4.2 Legitimatie van een nieuw poppodium voor Lelystad
4.3 Culturele functies en aard en profiel programmering
4.4 Werkgebied, doelgroepen en ambitie publieksbereik
4.5 Samenwerking in de stad
4.6 Horeca
4.7 Commerciële verhuringen
4.8 Locatie
4.9 Configuratie zalen, capaciteit en andere ruimten
4.10 Prognose aantallen activiteiten en bezoekers

4.2 De legitimatie van een nieuw poppodium voor Lelystad

Voordat het inhoudelijk concept kan worden geschetst, is eerst de vraag aan de orde of en zo ja welk poppodium past bij (een gemeente als) Lelystad.
Onderstaande verkenningen geven een eerste richting en onderbouwing aan een antwoord dat op deze legitimiteitsvraag moet worden gegeven. Het uiteindelijke antwoord zal moeten worden gegeven nadat alle consequenties zijn meegewogen, zoals ook de investeringsbedragen en de benodigde jaarlijkse exploitatiesubsidie die in de volgende hoofdstukken in beeld zijn gebracht. Maar eerst dus inhoudelijke verkenningen vooraf.

- Het actuele cultuurbeleid van de gemeente Lelystad gaat uit van een breed aanbod van podiumkunsten dat aansluit bij de behoeften van de Lelystadse bevolking. Voor Corneel zou dit vertaald kunnen worden in een programma-aanbod voor niet alleen een nog breder publiek, maar ook voor de specifieke doelgroepen die Corneel nu nog niet of beperkt bezoeken.

- In het actuele raadsprogramma 2018-2022 is een mogelijke verplaatsing van Corneel opgenomen naar het te ontwikkelen Theaterkwartier. Dat biedt bij uitstek mogelijkheden voor een nieuw en passend inhoudelijk concept met nieuwe ambities voor het poppodium.

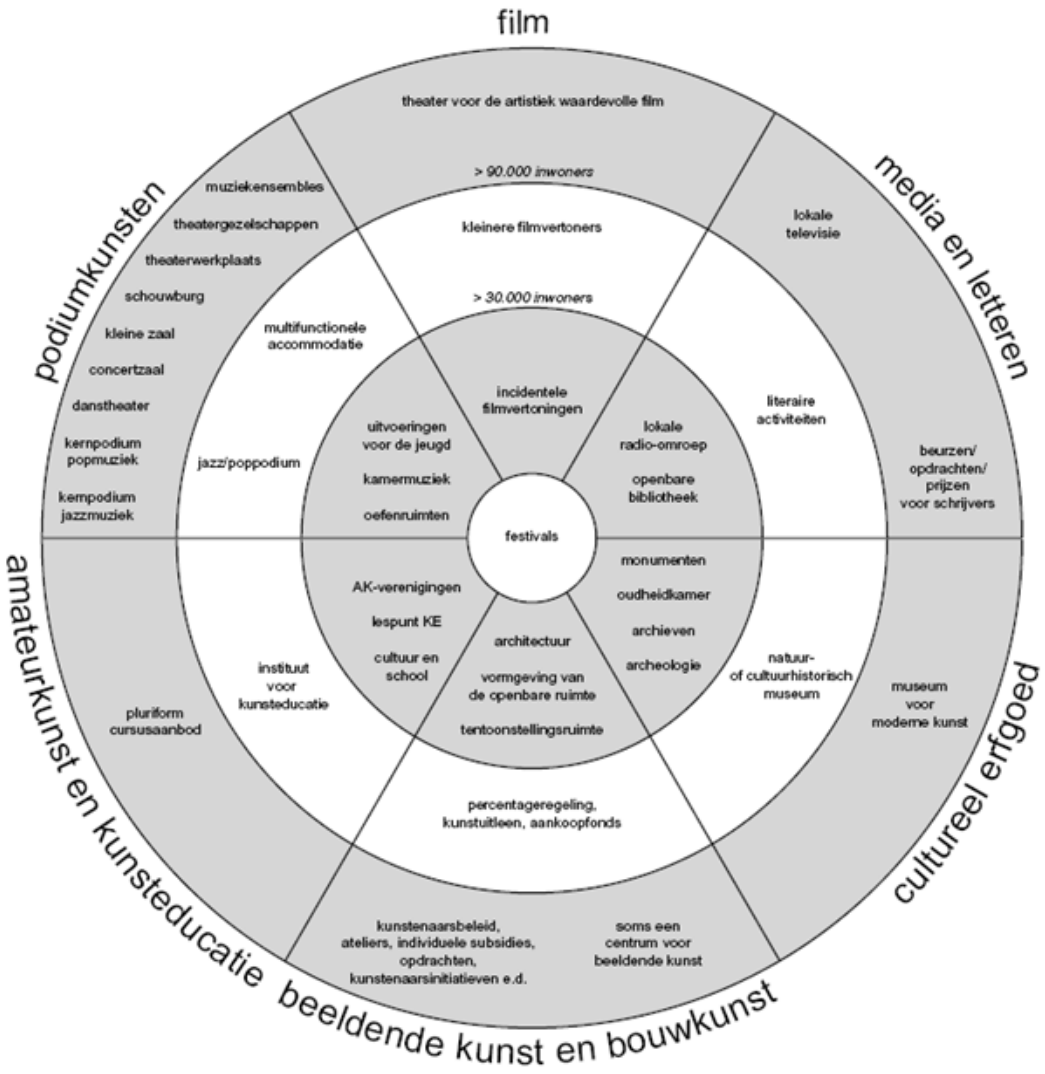
- Cultuuraanbod is een belangrijke vestigingsfactor voor potentiële, vooral hoger opgeleide) inwoners, en in hun voetspoor bedrijven en voorzieningen die deze inwoners als doelgroep hebben. Cultuuraanbod heeft een in belang nog steeds toenemende economische spin-off, en maakt de inwoners trots op hun stad. Het maakt de stad bovenal (woon)aantrekkelijk.

- Een poppodium is bij uitstek een cultureel en uitgaansmiddel om jongeren te trekken en hen als inwoners aan Lelystad te binden.

- Popmuziek is een belangrijk onderdeel van de keten van educatie- en talentontwikkeling.

- In samenwerking met de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is voor een passende gemeentelijke culturele infrastructuur het hierna afgebeelde ringenmodel ontwikkeld; een typologie van het cultuuraanbod van gemeenten naar rato van het aantal inwoners. Op basis van dit ringenmodel wordt Lelystad met circa 77.000 inwoners ingedeeld aan de bovenkant van de ring '30.000-90.000 inwoners'. Het passende cultuuraanbod voor de popmuziekfunctie voor Lelystad zou dan zijn een poppodium met oefenruimten.

De culturele infrastructuur van gemeenten in ringen



- De beoogde ontwikkeling van het Theaterkwartier past positief in de legitimatie-vraag voor een nieuwe poppodium. Lelystad heeft weliswaar een behoorlijke culturele infrastructuur, maar ontbeert aantrekkelijke commerciële en horeca-uitgaansfaciliteiten en is daarmee geen uitgaansstad. De combinatie van cultuur en uitgaan op dezelfde locatie versterkt beide sectoren. De beoogde komst van de (multiplex)bioscoop – veruit de grootste publiekstrekker – is van cruciaal belang voor het welslagen van het Theaterkwartier. Dat geldt ook (in mindere mate) voor het beoogde nieuwe poppodium op deze locatie. Naast zijn primaire (culturele) functie is het poppodium aldaar een trekker voor het hele gebied en bevordert de vestiging van uitgaanshoreca, met name met de dance-activiteiten in de nacht. De concentratie in het Theaterkwartier versterkt voorts de centrumfunctie.
  Overigens, de naam Theaterkwartier vinden wij minder gelukkig. Waarschijnlijk is het een werktitel, maar het past niet bij de belangrijkste beoogde functie van (samengevat) uitgaan, en klinkt toch wat elitair waardoor mogelijk bezoekers in eerste instantie worden afgeschrikt. Uitgaanskwartier zou beter passen.

- Voor een nieuw poppodium moet de stad flink gaan investeren in stenen en inhoud. Er zouden dan ook flinke maar realistische ambities gesteld mogen en moeten worden aan meer activiteiten, hogere bezoekersaantallen en een breder publieksbereik, en daarmee aan een groter draagvlak onder de bevolking.

- Corneel trekt nu zo'n 15.000 bezoeken op de concert-, dance- en overige activiteiten in huis en op locatie. Dat is op basis van landelijke gemiddelden van poppodia in qua inwonersaantal meest met Lelystad vergelijkbare pop-podia als laag aan te merken (zie de benchmark in paragraaf 3.8 van het vorige hoofdstuk). Het lijkt er daarmee op dat er in Lelystad een relatief beperkter draagvlak is voor een poppodium.

- Het relatief lage aantal bezoeken bij Corneel komt enerzijds omdat er relevant minder activiteiten worden aangeboden. Anderzijds blijft echter ook het gemiddelde bezoek per activiteit achter, vergeleken met (dezelfde) optredens elders in het land. Een belangrijke oorzaak van het lage aantal bezoeken is

waarschijnlijk de samenstelling van de bevolking in Lelystad; de lage sociale, opleidings- en inkomensklassen zijn meer dan gemiddeld vertegenwoordigd, wat ook geldt voor inwoners met een migratieachtergrond (zie paragraaf 3.5 van het vorige hoofdstuk).

- Poppodia zijn in het algemeen het meest laagdrempelig van alle podiumkunsten. Mede daardoor trekken zij (relatief) van alle podiumkunsten de meeste bezoekers uit de lagere sociale klassen en inkomensgroepen. Bekende en populaire acts en aanbod in specifieke genres spreken deze groepen het meest aan, en veelal alleen maar dit aanbod. Daarmee is de samenstelling van de bevolking niet alleen een beperking voor Corneel, maar biedt ook kansen voor een groter publieksbereik in het nieuwe poppodium. Om deze kansen te benutten, zal in hoofdlijn additioneel op de huidige programmering een segment grotere en populaire/mainstream (vooral Nederlandse) acts moeten worden aangeboden. Corneel kan dit segment grotere en populaire acts nu niet krijgen door de te beperkte capaciteit. Daarnaast zal er meer en meer specifiek dan nu additioneel in speciale genres als Urban, R&B en Hiphop – concerten en dance, bekend en mainstream – geprogrammeerd kunnen worden voor de(ze) doelgroepen. Verder zou het aantal laagdrempelige dance-activiteiten, deels met vaste formats, verder moeten worden uitgebouwd. Waar nodig zal – gezien deze doelgroep met lage inkomens – een kaartprijs aan de onderkant van het segment kunnen worden ingezet.
  De programmakansen zijn uiteraard niet alleen voor de genoemde doelgroepen. De additionele programma's – met name de grotere mainstream/populaire acts en mainstream dance – zouden bij uitstek in staat moeten zijn ook een grote groep andere inwoners te verleiden. Vooral hen die nu niet of beperkt Corneel bezoeken.
  Om dit alles te kunnen realiseren, heeft het nieuwe poppodium een grotere capaciteit nodig dan de 400 van nu. Na de beschrijving in de volgende paragrafen van het nieuwe inhoudelijk concept – mede basis voor de capaciteit – komen we in paragraaf 3.9 terug op welke zaalcapaciteit gewenst.

- De in de vorige bullet aangehaalde focusdoelgroepen – uit de lagere klassen en die met een migrantenachtergrond – zijn moeilijk te bereiken en te verleiden. Om hier resultaten te boeken zal een bovenmatige en langdurige inspanning van het nieuwe Corneel nodig zijn.

- De ambities die leiden tot hogere bezoekersaantallen kunnen deels ook worden bereikt met bezoekers van buiten Lelystad. De huidige bezoekers van Corneel komen voor 86% uit Lelystad en slechts 6% komt uit de rest van Flevoland, waarschijnlijk vooral bij de grotere acts (zie paragraaf 3.6). Alleen bij regelmatig groter aanbod – waarvoor de grotere capaciteit nodig is – kan de aantrekkingskracht van het nieuwe Corneel ook reiken tot buiten Lelystad (net als bij de huidige Kubusconcerten). Aangezien het een van de belangrijkste aspecten is om meer grotere acts te boeken, ligt een groter publieksbereik uit de regio buiten Lelystad voor de hand. Daarbij lijkt het realistisch om het primaire werkgebied te beperken tot Lelystad, Dronten (inclusief Swifterband en Biddinghuizen) en Zeewolde om de volgende redenen:
  - Almere heeft een eigen poppodium met een publiekscapaciteit van 300. Gezien deze kleine en beperkte capaciteit zou het nieuwe Corneel, met een grotere capaciteit dan nu en daardoor grotere acts, zich ook kunnen richten op Almere. Afgezien van het feit dat Almere primair is gericht op Amsterdam, denken wij echter dat het niet de vraag is of, maar wanneer er een groter poppodium in Almere zal komen. Ook heeft KAF in Almere nieuwe ambities op popgebied.
  - De Noordoostpolder is primair gericht op Zwolle, waar door de vergroting van poppodium Hedon een paar jaar geleden al het aanbod staat dat het nieuwe Corneel zal kunnen aantrekken, en nog meer en groter.

- Binnen de popsector geldt, zoals al eerder vermeld, met name dat het aanbod (de acts) de vraag (het publiek) bepaalt. Een poppodium is vooral een doorgeefluik van lokale, regionale en (inter)nationale acts. In de poppodiumsector is dit adagium 'aanbod schept vraag' met name van belang bij grote(re) acts. Is een groter/groot publieksbereik gewenst dan zijn grote(re) en populair(der)e acts nodig. De capaciteit van het poppodium speelt dan een cruciale rol, want

die is leidend voor de mogelijkheden welk segment aan 'grootte' van acts verkregen kan worden. De huidige capaciteit van Corneel valt met 400 bezoekers in de categorie 'kleine poppodia'. Corneel is met zijn capaciteit inmiddels achterop geraakt door de schaalsprong die de poppodiumsector de afgelopen decennia heeft gemaakt; in de sector zijn de afgelopen decennia veel vervangingsinvesteringen in (veel) grotere nieuwbouwpoppodia en veel nieuwe (aan de schaalsprong aangepaste) poppodia gerealiseerd. Dat werd mede mogelijk gemaakt door met name de forse groei van het potentiële poppubliek en daarmee een fors hoger publieksbereik.
Ook vanuit dit oogpunt wordt duidelijk dat de grotere capaciteit nodig is om (weer) concurrerend te worden met vergelijkbare poppodia in de race om aanbod van grotere acts te kunnen krijgen, die essentieel zijn om de gewenste ambities voor een groter publieksbereik in Lelystad te realiseren.

- Het potentiële poppubliek is de afgelopen decennia zeer sterk in omvang toegenomen. Vooral omdat de jongeren die voorheen de poppodia bevolkten voor een belangrijk deel niet zijn afgehaakt en de huidige popmuziek er nog steeds in slaagt om de instroom van onderaf – de huidige jongeren – te genereren. De leeftijd van het potentiële poppubliek beweegt zich tegenwoordig tussen 12 en 70 jaar. De ouder geworden popliefhebber heeft in het algemeen wel bepaalde voorkeuren: bekende acts, in belangrijke mate mainstream, retro/revival (ook dance), coverbands en een eigentijds poppodium met goede publieksvoorzieningen. Ook om hieraan te kunnen voldoen, is een nieuw poppodium met een grotere capaciteit nodig.

- Een groter en eigentijds poppodium met grotere acts en dito imago is een essentiële factor voor een goed popklimaat in een stad. Met name jongeren kunnen zich spiegelen aan deze grotere acts. Dit bevordert de actieve pop-muziekbeoefening en bandvorming, waarmee ook de makers meer invulling geven aan een goed popklimaat.

De visie van LAgroup samengevat: de huidige huisvesting van Corneel voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen en wensen van zowel artiesten als publiek, mede omdat het gebouw niet als poppodium is gebouwd. Verder is naar onze mening een relatief flinke toename van het thans lage publieksbereik en draagvlak gewenst, en nodig als een nieuw poppodium wordt gebouwd. Zo'n flinke toename van het publieksbereik en draagvlak zal niet voldoende kunnen worden gerealiseerd met het huidige Corneel en met een huidige 'lage' zaalcapaciteit van 400 bezoekers. Ook niet wanneer er een verbouwing of renovatie van het huidige Corneel plaatsvindt tot een poppodium met hedendaagse voorzieningen en uitstraling – als dat al kan – of wanneer een nieuw poppodium met dezelfde of iets hogere capaciteit van 400 nieuw wordt gebouwd. Met de huidige (of iets grotere) capaciteit en daarmee met het beperkt beschikbare aanbod van publiekstrekkers, kan Corneel ook het aantal activiteiten niet of nog slechts beperkt uitbreiden. Tenzij genoegen wordt genomen met minder bekende/onbekende acts die een lage(re) publieksopkomst tot gevolg hebben, en daarmee extra financiële verliezen. Een nieuw poppodium met een grotere capaciteit wordt dus gewenst geacht. Dat is nodig om meer activiteiten, grotere acts en een breed maar vooral ook mainstream popmuziekaanbod te realiseren. Om daarmee een breed/breder en groter publiek en nieuwe doelgroepen die nu nog nauwelijks komen te kunnen bereiken en zo het noodzakelijke draagvlak te vergroten.
Een nieuw, 'fris' en professioneler poppodium, met een grotere publiekscapaciteit dan de 400 nu en een brede(re) programmering met ook grotere acts voor een breed en groter publiek, zal ongetwijfeld een grotere aantrekkingskracht hebben op het potentiële poppubliek en meer in het algemeen op de inwoners. Een flink groter draagvlak dan de huidige circa 15.000 bezoeken per jaar zal dan binnen bereik liggen.

- Naarmate de acts groter en bekender zijn, hebben ze in het algemeen een betere baten-kostenverhouding voor de zaal. Met een grotere capaciteit wordt het boeken van een segment grotere en bekendere acts dan nu voor het nieuwe Corneel bereikbaar. De categorie grote(re) en bekende(re) acts en een groter en

breder publiek vormen daarmee de basis onder het verdienmodel van het nieuwe Corneel.
- Als we in het algemeen kijken naar gemeenten met een inwonersaantal van 77.000 zoals Lelystad, dan zou een middelgroot poppodium – capaciteit tussen 401 en 999 – passend zijn. De benchmarkpoppodia uit paragraaf 3.8 in het vorige hoofdstuk hebben een gemiddelde capaciteit van 734 bezoekers.

- De door ons geïnterviewde stakeholders zijn allemaal positief over een nieuw poppodium, waarbij grotere acts, een ambitie voor het (specifieke) publieksbereik – en dus een grotere capaciteit – als gewenst worden genoemd.

- NB: bij het ramen van hogere maar realistische aantallen activiteiten en bezoeken voor het nieuwe Corneel verderop in dit hoofdstuk, houden wij rekening met de kansen en omstandigheden uit de voorgaande bullets.

4.3 Culturele functies en aard en profiel programmering

De volgende culturele functies worden voorgesteld:
- poppodium
- oefenruimten
- cultuureducatie
- huis voor de popschool van Kubus.

Poppodium
Belangrijk is dat de programmering een populair hoofdprofiel krijgt. Het programma-aanbod is daarbij breed, laagdrempelig/mainstream en (redelijk) bekend, in genres die bij deze profilering passen.
Door een grotere publiekscapaciteit kan een voor Corneel nieuw segment grotere en dus bekendere acts – bands en dance – worden geboekt. Daarnaast blijft Corneel zich met zijn programma-aanbod aan de instroom- en onderkant ook, maar beperkter, profileren als een podium voor vernieuwing en lokaal/regionaal talent. Met kleinere en nieuwe doorgaans onbekende maar talentvolle/veelbelovende acts, lokaal en regionaal talent en in beperkte mate experimenten, al dan niet in een bepaald 'vast' format. Met genres die gewild zijn en die – voor de publieksbinding die hier belangrijk is – regelmatig kunnen worden geboekt.
Binnen deze profilering legt het nieuwe Corneel zijn focus nog meer bij de specifieke doelgroepen die nu nog niet of beperkt komen (zie de vorige paragraaf). Het gaat dan vooral om de genres Urban, R&B, Hiphop (concerten maar met name dance, bekend en mainstream, al dan niet in een 'vast' format), bekende Nederlandstalige volksmuziekachtige acts en overig groot/bekend mainstreamaanbod.
Er is geen ruimte voor nicheprogrammering waar de potentiële doelgroep – en dus het haalbare aantal bezoeken – beperkt is. Ook geen ruimte is er voor genres waar een regelmatig aanbod niet kan worden gerealiseerd en/of het publieksbereik zeer beperkt is.

Met het genoemde programma-aanbod wordt een zo breed mogelijk publiek van alle relevante leeftijden aangesproken. Dat is een grotere potentiële publieksgroep dan nu, vooral door de aantrekkingskracht van de grotere en bekendere acts en de focus op specifieke genres.

De frequentie van de programmering moet worden opgevoerd. In 2017 waren er in huis 54 eigen culturele muziekactiviteiten – 31 concerten en 23 dance. Dat is gemiddeld 1,4 keer per week in het seizoen (van circa negen maanden). Om het additionele programma-aanbod te kunnen faciliteren en een groter publiek te kunnen opbouwen en vasthouden, is het nodig de frequentie van de programmering te verhogen naar gemiddeld rond 2,5 keer per week, ofwel zo'n 90 à 100 concerten en dance per seizoen (van 39 weken). Met mogelijk op de primetime vrijdagen en/of zaterdagen twee programma's achter elkaar; 's avonds een concert, vanaf 23.00 uur tot 's nachts 4.00 uur dance.
Met name voor het dancesegment is het belangrijk dat het nieuwe poppodium 'middenin' het uitgaansgebied wordt gevestigd.

De nieuwe programmering zal waarschijnlijk te maken krijgen met een aanloopperiode, zeker bij het programma-aanbod waar publiek moet worden bereikt dat tot heden niet of beperkt komt. Vanaf de opening van het nieuwe Corneel moeten de grotere acts binnen dit programma-aanbod extra geboekt worden om direct

naam te maken. De aanloopperiode vergt een investering in extra programmabudget.
Naast de hiervoor genoemde programmering in eigen huis continueert het nieuwe Corneel de programmering op locatie, tenzij die straks beter past in het eigen nieuwe huis.

Samen met Agora Theaters kunnen bands uit het clubcircuitnetwerk van Corneel – een ander popnetwerk dan dat van de theaters – naar Lelystad worden gehaald die te groot zijn voor de (verhoogde) capaciteit van Corneel en waarbij een zitomgeving gewenst of mogelijk is. Agora heeft in de grote zaal met 750 zitplaatsen. De beschikbare stazaal van Agora zal hiervoor niet gebruikt worden omdat de capaciteit van deze zaal en die van de nieuwe popzaal van Corneel elkaar niet veel zullen ontlopen, en de betreffende acts dan in Corneel staan.
Deze samenwerking met Agora is recent tot stand gekomen en vooralsnog een enkele keer in de praktijk gebracht. Intensivering is gewenst, maar het aanbod van acts die hiervoor geschikt zijn – veelal buitenlandse bands – is zeer schaars en de concurrentie tussen podia dus groot.

Oefenruimten
Voor zover wij kunnen nagaan zouden er naast de twee oefenruimten van het huidige Corneel nog zes oefenruimten in Lelystad zijn. Die ruimtes bevinden zich enigszins 'onder de radar', bijvoorbeeld in bedrijfspanden, en zijn waarschijnlijk oorspronkelijk niet bestemd voor oefenruimten. De huur van een oefenruimte in Corneel is € 65,00 per maand, waarvoor op abonnement een dagdeel per week kan worden gerepeteerd (een los dagdeel kost per keer € 22,50). Ondanks deze toch lage huurprijs is de bezettingsgraad van de huidige twee Corneeloefenruimten erg laag, nl. minder dan 20%. Daarnaast huurt Kubus de oefenruimten één dagdeel per week voor zijn popschool (de overige lesactiviteiten van de popschool vinden plaats in het Kubusgebouw). Verder is het aantal bands in Lelystad beperkt: een globale schatting van Corneel stopt bij 20 à 25.
Op basis van deze huidige realiteit zou er voor oefenruimte in het nieuwe poppodium niet voldoende markt zijn. Toch zouden we toekomstgericht en met ambities willen pleiten voor (handhaving van) twee oefenruimten in het nieuwe poppodium. De popschool van Kubus zou meer kunnen gaan huren – wij verwijzen naar de paragrafen 3.6 en 3.10 waarin wordt voorgesteld om de popschool van Kubus in zijn geheel te huisvesten in het nieuwe poppodium. Daarnaast wordt met het nieuwe poppodium ook beoogd het thans beperkte popklimaat in Lelystad te bevorderen, wat zich op termijn ook zou kunnen uiten in meer vraag naar oefenruimten. Voorwaarde is dat de oefenruimten van professionele kwaliteit zijn, toereikende faciliteiten hebben en betaalbaar zijn. Met dit selling point kan de concurrentie worden aangegaan met de oefenruimten 'onder de radar'.

Cultuureducatie
Een beperkt programma van cultuureducatie popmuziek kan worden aangeboden aan het voortgezet onderwijs (VO) in Lelystad. Het primair onderwijs (PO) leent zich minder voor cultuureducatie popmuziek. Wij adviseren in de markt te onderzoeken of er voorbeelden zijn van producten die mogelijk kunnen worden ingekocht. Anders kan worden gedacht aan eenvoudige popeducatieproducten die ontwikkeld worden in samenwerking met Kubus, specialist op het gebied van cultuureducatie. Bijvoorbeeld een jaarlijks bezoek aan het poppodium met een rondleiding en presentaties van bijvoorbeeld de techniek. Of een jaarlijks speciaal voor bepaalde klassen te organiseren concert gecombineerd met een inleiding door de artiesten.
Cultuureducatie is een arbeidsintensief onderdeel. En het zelf ontwikkelen van producten vergt daarmee budget. Het nieuwe poppodium met een toch beperkte professionele kernformatie kan deze educatiefunctie daarom slechts beperkt uitoefenen. Financieel zou deze functie budgetneutraal moeten zijn, inclusief bijdragen van de scholen (die daarvoor rijksbudget hebben) en eventueel fondsen en projectsubsidies.

Huis voor de popschool van Kubus (optioneel)
Feitelijk geen culturele functie van Corneel, maar een samenwerkingspartner en huurder/medebewoner in het nieuwe popgebouw.
De popschool van Kubus zou naast de huidige periodieke bandpresentaties en huur van oefenruimten in Corneel, zijn 'huis' kunnen hebben in het poppodium, dichtbij het vuur. Het gaat dan om een deel van de popschool, met name de bands

en mogelijk individuele cursisten met versterkte muziekinstrumenten. Daar kunnen popcursisten/bandleden/bands motivatie en inspiratie opdoen door zich te spiegelen aan de regulier oefenende en optredende (semiprofessionele) bands. Dit aspect zal ook de deelname van nieuwe cursisten aan de popschool kunnen bevorderen, met meer Lelystadse bands en een beter popklimaat tot gevolg.

De repetities van de popbands van de popschool Kubus vinden ook plaats op middagen door de week. Dat zijn voor de regulier oefenende (amateur of semiprofessionele) popbands incourante tijdstippen. Er wordt daardoor dus nauwelijks met elkaar geconcurreerd om ruimte en tijd in de oefenruimten. Bovendien zorgen de popschoolbands ervoor dat de incourante tijden toch (deels) worden gevuld, en een hogere bezetting van de oefenruimten binnen bereik ligt.

Het huis voor de popschool van Kubus in het nieuwe poppodium vergt geen extra investeringen in de zaal of voor extra oefenruimten. Wel zullen als de popschool Kubus – naast medegebruik van de oefenruimten – in het nieuwe popgebouw wordt ondergebracht, de leslokalen, een gezamenlijke 'huiskamer' en opslag-faciliteiten in het gebouw van het poppodium moeten worden gerealiseerd.

Bij de uitwerking van het concept in ruimtelijke en financiële consequenties verderop in dit rapport hebben wij er geen rekening mee gehouden dat de popschool van Kubus in het nieuwe popgebouw wordt ondergebracht.

4.4 Werkgebied en doelgroepen

Een werkgebied is het gebied waarvan je de inwoners met marketing en publiciteit wilt bereiken en wil ontvangen in het poppodium.
Bij 4.2 over de legitimatie van een nieuwe poppodium voor Lelystad hebben we argumenten aangehaald over het werkgebied en de doelgroepen. Daar is het volgende werkgebied gedefinieerd :

- gemeente Lelystad
- gemeente Dronten, inclusief Swifterband en Biddinghuizen
- gemeente Zeewolde. De inwoners daarvan zijn weliswaar primair gericht op Harderwijk en Almere, maar daar zijn geen, respectievelijk geen grotere, poppodia. In Hilversum is wel een groter poppodium, maar Hilversum is verder weg dan Lelystad.

Totaal is dit een werkgebied met 140.000 inwoners. Binnen de gemeenten Dronten en Zeewolde is geen poppodium.

Binnen dit werkgebied zijn de primaire doelgroepen voor de podiumactiviteiten van het nieuwe Corneel:

- het brede publiek in Lelystad – 77.000 inwoners – vanaf circa 15 jaar. Door de beoogde schaalsprong in aantallen activiteiten en publiek is dit een potentieel grotere doelgroep dan nu voor de huidige Corneelprogrammering geldt;
- het brede publiek van de gemeenten Dronten en Zeewolde – totaal 63.000 inwoners die Corneel nu niet of nauwelijks bezoeken – vanaf circa 15 jaar met de focus op potentiële bezoekers vanaf 20 jaar en de wat ouderen. Door de schaalsprong in programmering is er een goede kans dat dit deel zal worden bereikt, met name door de mainstream grotere en bekendere acts;
- de scholieren van het VO-onderwijs en mogelijk ook PO, in Lelystad;
- bedrijven in Lelystad voor zakelijke verhuringen.

4.5 Samenwerking in de stad

De belangrijkste samenwerkingspartners van het nieuwe Corneel zijn de organisaties die we hieronder noemen. Daarbij is aangetekend dat Corneel ook nu al met verschillende van deze partners samenwerkt. Veel potentiële partners op het gebied van de corebusiness popmuziek van Corneel zijn er niet in Lelystad (zie paragraaf 3.7 van het vorige hoofdstuk), maar mogelijk is intensivering of aanpassing van de samenwerking nodig/gewenst door nieuwe en verhoogde ambities.

- De lokale culturele en commerciële organisaties die ook popconcerten organiseren, voor de nodige afstemming en mogelijke samenwerking (bestaand). Dit zijn deels al bestaande samenwerkingsverbanden.
- Agora Theater: zoals nagenoeg ieder theater biedt Agora Theater theaterpopconcerten aan. Dit zijn populair geprofileerde Nederlandse mainstream pop-

bands die in een theater- en zitomgeving willen optreden. Ze trekken een breed, vooral wat ouder publiek aan. Agora zou met gebruik van de popkennis van Corneel in samenwerking deze categorie popbands kunnen boeken. Door de gezamenlijke kennisbundeling en publiciteit kunnen mogelijk betere resultaten worden gerealiseerd.

- Agora Theater: bands uit het clubcircuitnetwerk van Corneel die daar te groot voor zijn en een zitomgeving vragen, presenteren in Agora. Zie verder paragraaf 3.3 over culturele functies en programmering eerder in dit hoofdstuk.
- Het bestaande samenwerkingsverband van Kubus, bibliotheek, Agora Theater en Corneel binnen de Stichting Cultuur voor Lelystad: onder meer om samen als co-createur en/of coproducent activiteiten, festivals en andere evenementen voor de stad te bieden, waaronder LelySTART.
- Kubus: voor de popschool en de popcultuureducatie voor het onderwijs. Een bestaand, maar te intensiveren samenwerkingsverband. Voor de samenwerking met de popschool, zie ook paragraaf 3.3 eerder in dit hoofdstuk.
- De poppodia in Flevoland: voor de nodige afstemming van de programmering om zoveel mogelijk te voorkomen dat er gelijktijdig programma's voor dezelfde publieksgroep zijn in Flevoland.
- Regionale en landelijke muziekscenes, met name in de dancesector en de focusgenres: om samen programma's en formats te ontwikkelen of die te boeken, en vooral ook om samen de doelgroep te benaderen die deze scenes als geen ander kennen. Lokale muziekscenes zijn er niet.
- Het provinciale Centrum voor Amateurkunst CAF: over provinciale popzaken. Bestaand verband.

4.6 Horeca

De horeca is de belangrijkste ondersteunende faciliteit van het poppodium. Niet alleen financieel, maar ook inhoudelijk is horeca een noodzakelijke functie. Zoals gebruikelijk is er horeca-uitgifte in de popzaal zelf. Verder is een apart café annex kleine zaal gewenst. Dit maakt het poppodium extra aantrekkelijk: er kunnen (al dan niet gratis toegankelijke) kleinere optredens plaatsvinden van acts in het segment (instroom- en onderkant), voor dance-activiteiten kan het dienen als break-outruimte en de caféfunctie bevordert de verblijfsduur van bezoekers (vooraf en achteraf). Het café/kleine zaal zou in principe gratis toegankelijk moeten zijn, tenzij er een betaalde activiteit is. Het café ligt daarom vóór de ticketcontrole van de popzaal. Een zelfstandig café – dat wil zeggen ook gericht op derden/niet-bezoekers van de activiteiten, met reguliere openingstijden als bij cafés gebruikelijk en geëxploiteerd door Corneel – wordt niet voorgestaan. Dit zal niet rendabel zijn, uitgaande van de huidige praktijk van aanbod van en vraag naar cafés in Lelystad. Maar het is de bedoeling dat dit gaat veranderen bij realisatie van de culturele en uitgaansfuncties in het Theaterkwartier. Als dit zich positief ontwikkelt, kunnen er alsnog kansen zijn voor een concurrerend en rendabel zelfstandig café van Corneel. Met bijvoorbeeld een zomerterras als de locatie zich daarvoor leent of als de beoogde horeca in het Theaterkwartier zich positief ontwikkelt. Dan kan het café ook dienen voor de oefenruimtefunctie.

Om optimaal te kunnen functioneren heeft het nieuwe poppodium, net als nu, een volledige horecavergunning nodig, dus zonder specifieke beperkingen ten opzichte van de reguliere horeca en met nachtelijke openingstijden voor de dancefunctie (tot 04.00 uur op vrijdag en zaterdag). Binnen de landelijke horecawet zijn er geen beperkingen om gesubsidieerde instellingen een volledige horecavergunning te verlenen, mits er marktprijzen worden aangehouden.

4.7 Commerciële verhuringen

Definitie

Onder verhuringen verstaan we besloten activiteiten van zowel commerciële bedrijven als sociaal-culturele en maatschappelijke instellingen. Niet onder verhuringen vallen activiteiten als concerten en dance die – al dan niet in samenwerking met het nieuwe poppodium– door derden worden georganiseerd en openbaar toegankelijk zijn. Dit zijn 'eigen' activiteiten van Corneel – vallende onder de concerten, dance of overige podiumactiviteiten – omdat het poppodium zich hiermee in het openbaar tot het publiek richt en het imago van het poppodium in het geding kan zijn.

Verhuurpotentie en exploitatie
In de huidige situatie is de zaalverhuur in Corneel zeer beperkt – in 2017 twee keer met een kleine 400 bezoeken (zie paragraaf 3.6 over de status quo). Dit komt omdat de binnenkomende verhuringen veelal plaatsvindende in de (beter geschikte) verhuurruimten en -faciliteiten bij 'moeder' Kubus. Corneel zelf voert geen acquisitie.

De verhuurfunctie in het nieuwe popgebouw lift mee op de 'bestaande' ruimten die voor de andere functies worden gebouwd en gebruikt. De verhuur draagt daarmee zonder noemenswaardige extra investeringen bij aan het optimaliseren van de benuttingsgraad van het nieuwe popgebouw. Het belangrijkste doel van deze verhuurfunctie is om er geld mee te verdienen. Een fortuin zal niet mogelijk zijn, maar wel een bijdrage aan de financiële dekking van de culturele functies.
Een popzaal is beperkt verhuurbaar gezien zijn aard en staplaatsen, maar is wel geschikt voor specifieke zakelijke bijeenkomsten, en feesten en partijen. Het beoogde café/kleine zaal is verder een goede verhuurfaciliteit voor kleinere (zakelijke) bijeenkomsten als presentaties, recepties, lezingen.
Marktonderzoek naar verhuuraccommodaties in Lelystad valt buiten de kaders van ons onderzoek, maar met een korte en globale research op internet lijkt het er niet op dat de aanbodmarkt van verhuurlocaties is overvoerd. Op basis daarvan zou er dus ruimte zijn in de markt. Gezien de beschikbaar komende verhuurruimten en -faciliteiten in het nieuwe gebouw is het zinvol om de acquisitie primair te concentreren op kleinere zakelijke bijeenkomsten, presentaties en recepties in het café/kleine zaal, en op besloten (school)feesten en partijen in de popzaal.

Het is gewenst om bij verhuur aan commerciële en grotere professionele organisaties met betaald horecapersoneel (oproepcontracten) te werken, omdat kwaliteit en professionaliteit belangrijke criteria zijn in deze concurrerende markt. Bij verhuringen aan andere sociaal-culturele en maatschappelijke organisaties zouden als mogelijk en wenselijk vrijwilligers kunnen worden ingezet.

Om de financieel gedreven functie van verhuringen optimaal te kunnen exploiteren, is ook – net als bij de horeca – hiervoor een volledige (horeca)vergunning zonder specifieke beperkingen nodig.

4.8 Locatie

Het nieuwe popgebouw van Corneel is in het Beeldkwaliteitsplan van juni 2018 gesitueerd in de Theaterstraat. Wij vinden deze locatie niet voldoende geschikt en niet voldoende recht doen aan de voor het (welslagen van het) Theaterkwartier zo belangrijke functie poppodium. Want het popodium wordt gepositioneerd op een toch wat achterafplek ten opzichte van het 'centrum' van het Theaterkwartier; niet direct aan het nieuw te formeren horecaplein, en afgewend van de bioscoop, het Agorahof met (nieuwe) horeca en van Theater en het Agora Theater. Bovendien gelegen naast en tegenover de voor de beleving minder gunstige en van buitenaf 'doodse' parkeergarage en het fietspakhuis, en schuin tegenover (nieuwe) woningen (waarmee overlast op de loer ligt). Het nieuwe poppodium van Corneel verdient een betere locatie voor een zo'n belangrijke functie in het Theaterkwartier. Niet alleen voor zichzelf, maar dus vooral ook voor het (welslagen van het) Theaterkwartier. Die betere en beste locatie voor het poppodium is wat ons betreft de hoeklocatie van het nieuwe horecaplein/ Agorahof. Hiermee ontstaat een echt kwartier, omsloten door de bioscoop, het theater, horeca en het poppodium, die alle bij en recht tegenover elkaar liggen. In het beeldkwaliteitsplan is het niet vermeld, maar wij gaan ervan uit dat er naast horeca in de nieuwbouw tegen de achterwand van Agora Theater, ook horeca wordt bevorderd aan het aanliggende plein van het Agorahof, bijvoorbeeld naast de door ons geadviseerde alternatieve locatie voor het poppodium.

4.9 Configuratie zalen, capaciteit en andere ruimten

De popzaal
In paragraaf 3.1 over de legitimatie van een nieuw poppodium voor Lelystad hebben we uitgebreid, en met argumenten omkleed, betoogd dat voor het nieuwe Corneel een grotere publiekscapaciteit dan de huidige 400 gewenst is. Omdat

ambities passen bij de flinke investering die voorligt. Met name de ambitie voor een in onze ogen noodzakelijk flink groter publieksbereik en meer draagvlak dan nu, wat alleen kan worden gerealiseerd met deze grotere capaciteit.
Een popzaal met een capaciteit van 600-650 staplaatsen is nodig om de hand te kunnen leggen op het segment grotere en bekendere acts. Corneel kan dit segment nu niet krijgen door de te beperkte capaciteit. Met name dit segment grotere acts is in staat het gewenste flink hogere aantal bezoekers op de been te brengen. Een behoorlijk lagere zaalcapaciteit van 600-650 bezoekers betekent minder grotere en minder bekende acts met een meer dan evenredig lager totaal publieksbereik als gevolg. Bovendien worden de investeringskosten er niet evenredig minder door.
Een opdeling van de popzaal in een zaalvloer en een balkon is nodig om te voorkomen dat bij lage(re) bezoekersaantallen de zaal als 'leeg' aanvoelt. Bij een totaalcapaciteit van 600-650 staplaatsen zou de opdeling 400/200 - 400/250 moeten zijn. Als er bijvoorbeeld 125/150 bezoekers zijn op een programma dan is het balkon dicht, en is de zaalvloer nog redelijk gevuld. Programma's die minder dan 125/150 bezoekers trekken, kunnen dan in het hierna te noemen café/kleine zaal worden gehouden. Door de grotere capaciteit kunnen de grotere acts, waarvoor nu naar Kubus moet worden uitgeweken, straks optreden in het nieuwe poppodium.

Het café/kleine zaal
Voor het gecombineerde café en kleine zaal is een capaciteit van 40/50 zitplaatsen of 125/150 staplaatsen een goede maat. Voor de programma's in het café/kleine zaal is een kleiner (demontabel) podium nodig, en uiteraard toereikende geluid- en lichtinstallaties en andere technische faciliteiten.
Het café/kleine zaal is gelegen aan de voorzijde van het popgebouw, functioneert tevens als entreeruimte voor het poppodium en is van buiten optimaal zichtbaar gesitueerd aan de glazen gevel van het popgebouw.

Oefenruimten
Net als nu komen in het nieuwe poppodium twee oefenruimten, voor externe verhuur en voor medegebruik door de popschool van Kubus.

Het 'huis' voor de popschool (optioneel)
De popschool heeft behoefte aan een 'huiskamer', leslokalen, opslagfaciliteiten en maakt mede gebruik van de twee oefenruimten die ook voor verhuur aan popbands zijn voorzien. Met de vestiging van de popschool Kubus in het nieuwe popgebouw hebben wij geen rekening gehouden bij de uitwerking in ruimtelijke en financiële consequenties in de paragrafen hierna.

Overige ruimten
Buiten de al genoemde twee oefenruimten en de gebruikelijke publieksruimten als entree en garderobe, dienstruimten, kantoren en backstagevoorzieningen zijn er geen andere ruimten nodig.

4.10 Prognose aantallen activiteiten en bezoeken

In de tabel hieronder zijn onze prognoses van de aantallen activiteiten en bezoekers opgenomen. Deze ramingen zijn gebaseerd op het in de vorige paragrafen beschreven inhoudelijk concept.

Poppodium Corneel Lelystad | aantallen activiteiten en bezoeken

Soort activiteiten	aantal activiteiten 2016	bezoeken 2016	aantal activiteiten 2017	bezoeken 2017	prognose LAgroup aantal activiteiten	prognose LAgroup bezoeken
Concerten	28	5.961	31	5.605	56	11.800
gemiddeld		*213*		*181*		*211*
Dance	22	6.441	23	6.459	39	13.650
gemiddeld		*293*		*281*		*350*
Concerten Kubus	2	1.236	2	1.461	0	0
gemiddeld		*618*		*731*		
Overige podiumactiviteiten	18	1.125	18	1.165	15	975
gemiddeld		*63*		*65*		*65*
Totaal aantal eigen culturele activiteiten	**70**	**14.763**	**74**	**14.690**	**110**	**26.425**
Gemiddeld aantal bezoeken per eigen culturele activiteiten		***211***		***199***		***240***
Presentaties popschool	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	4	400
gemiddeld						*100*
Cultuureducatie onderwijs (PO en VO)	4	506	2	393	6	750
gemiddeld		*127*		*197*		*125*
Verhuringen commercieel	3	578	6	1.286	9	1.575
gemiddeld		*193*		*214*		*175*
Totaal	**77**	**15.847**	**82**	**16.369**	**125**	**29.150**

Bron cijfers: Corneel voor historische cijfers. Opgesteld, bewerkt en prognose door LA group, oktober 2018

De bezoekersaantallen 2017 zijn inclusief gratis toegang en gratis toegangsactiviteiten. In de prognose exclusief.

soort	aantal	gemiddeld bezoek	totaal bezoek
concerten groot iedere maand	10	500	5.000
andere concerten popzaal	26	200	5.200
concerten café/kleine zaal	20	80	1.600
dance iedere week popzaal	39	350	13.650
Totaal (bezoeken afgerond)	**95**	**268**	**25.450**

De prognose-aantallen concerten en dance in huis zijn in de tabel hiernaast nader gespecificeerd.

Het totaalgemiddelde van het aantal bezoeken per eigen culturele activiteiten stijgt in absolute zin van 199 naar 247 bezoekers. Dat is een relatief lagere toename dan de capaciteitsvergroting van 400 naar 600-650, maar plausibel. Er komt immers in het nieuwe poppodium ook een kleine zaal, waar het gemiddeld aantal bezoekers veel lager zal liggen dan het totaalgemiddelde van straks 247 (en dan 199 nu). En in de nieuwe grotere popzaal zal het gemiddeld aantal bezoekers veel meer toenemen dan tot het totaalgemiddelde van 247.

Hoofdstuk 5
Ruimtelijke uitwerking en investeringsramingen



Foto: Jan Dirk van der Burg, website Volkskrant: Kim Wilde in Kubus/Corneel december 2018

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het fysieke huisvestingsvraagstuk uitgewerkt. We vertalen het in het vorige hoofdstuk voorgestelde inhoudelijk concept naar de ruimtelijke consequenties in de vorm van een opgesteld globaal ruimtelijk programma van eisen (RPvE). Uitgaande van dit RPvE zijn daarna de investeringsramingen voor het gebouw en de inrichting van het beoogde nieuwe poppodium gemaakt.

5.2 Ruimtelijk programma van eisen (RPvE)

In hoofdstuk 4 hebben we het inhoudelijk concept van het nieuwe poppodium gedefinieerd. In deze paragraaf vertalen we deze functies in ruimtelijke consequenties, die we zichtbaar maken met een in samenwerking met Corneel opgesteld globaal RPvE of ruimtestaat.

Het RPvE is een van de onderleggers voor de ramingen van de investeringskosten en van de gebouwexploitatiekosten.
In de tabel hieronder is het ruimtebeslag per ruimte/gebouwdeel opgenomen. De vermelde m2 zijn in bruto-vloeroppervlakte (bvo). Het volledige RPvE is als nadere specificatie opgenomen in bijlage B.

Ruimtelijk programma van eisen gebouw nieuwe poppodium **Ruimte/gebouwdeel**	**bvo m2**
Entree/publieksvoorzieningen (geïntegreerd/open verbinding café/kleine zaal)	325
Café/kleine zaal (inclusief podium en backstage)	409
Popzaal (inclusief horeca)	792
Backstage	687
Oefenruimten	184
(Les)ruimtes popschool Kubus	p.m.
Kantoor en dienstruimtes	293
Totaal in m² bruto vloeroppervlak (bvo) gebouw	**2.690**

Bron: bbn adviseurs, december 2018

Het gebouw vereist een footprint/bouwkavel van 1.071 m2 bvo.

Ruimtelijk programma van eisen buitenruimte nieuwe poppodium **Buitenruimte**	**m2**
Opstelruimte bezoekers voor entree	20
Terras van café	p.m.
Voorziening fietsparkeren medewerkers	8
Totaal buitenruimte in m2	**28**

Bron: bbn adviseurs, december 2018

Opstelruimten bandbussen en bevoorrading is intern voorzien. Autoparkeerplekken voor bezoekers en medewerkers moeten in de omgeving worden gevonden.

Vlekkenplan
In bijlage B hebben wij een zogenaamd vlekkenplan opgenomen waaruit blijkt op welke wijze de ruimten/functies uit het RPvE globaal in het gebouw zijn gepositioneerd. Ook blijkt hieruit het aantal benodigde verdiepingen en hoe groot de footprint/bouwkavel moet zijn.

5.3 Investeringsramingen en kapitaallasten

In deze paragraaf komen de investeringsramingen en de kapitaallasten voor het beoogde poppodium aan de orde. Wij hebben de investeringsramingen opgesteld met als uitgangspunt het in de vorige paragraaf behandelde ruimtelijke programma van eisen. Bij het ramen van de bedragen zijn kengetallen en normen gebruikt die gebaseerd zijn op ervaringscijfers van de bouw van soortgelijke voorzieningen. De opgestelde investeringsramingen zijn vermeld in de tabel hierna. De nadere specificaties van deze investeringsramingen zijn opgenomen in bijlage B van dit rapport.

Investeringsramingen	**bedragen**
Gebouw en vaste installaties	€ 9.362.000
Oefenruimten	€ 515.000
(Les)ruimtes popschool	€ p.m.
Roerende zaken en vaste inrichting	€ 943.000
Totaal investeringsramingen	**€ 10.820.000**

Bron: bbn adviseurs, december 2018

Wij merken bij de tabel het volgende op:

- De bouwkosten en bijkomende kosten als honoraria adviseurs en inrichtingskosten, zijn de afgelopen twee jaar fors gestegen met zo'n 20%. Ook de komende jaren wordt rekening gehouden met een toename van geschat nog eens 3% per jaar. Met al deze prijsstijgingen is rekening gehouden bij de investeringsramingen zoals in de tabel vermeld, en belopen dan al snel ruim € 2 miljoen. Verder is bij de investeringsramingen rekening gehouden met actuele eisen van duurzaamheid.
- De investeringskosten (gebouw, installaties en bijkomende kosten) per m2 bvo bedragen een kleine € 3.700. Dit zijn relatief gezien hoge investeringskosten per m2. Deze hoge investeringskosten per m2 worden veroorzaakt door het type gebouw – een podiumkunstgebouw. Gezien aard en functie van dit gebouw moeten er verschillende specifieke en relatief kostbare investeringen worden gedaan die bij de meer standaard gebouwtypes als kantoren en scholen niet voorkomen; zoals grotere verdiepingshoogte in verschillende ruimtes (zaal, de andere publieksruimten, laad- en losruimte) en specifieke akoestische maatregelen zoals de doos-in-doos-constructie voor de zaal en de oefenruimten.
- Bij een lagere zaalcapaciteit dan de popzaal van 600-650 staplaatsen – bijvoorbeeld de huidige 400 – zal de vermindering van de capaciteit niet leiden tot een evenredige besparing op de investeringskosten. Dus bij een capaciteit van 400, 36% lager, zullen de investeringskosten flink minder dan 36% dalen.
- De investeringsbedragen zijn exclusief btw. Bij investeren door de gemeente is het onder voorwaarden mogelijk de te betalen btw over de investeringskosten terug te vorderen. Wij adviseren hiervoor fiscaal advies in te winnen.
- De roerende zaken betreffen losse inventaris, meubilair, losse theatertechniek, geluid-, licht- en audioapparatuur en overige losse inrichtingen. De vaste inrichtingen zijn onder meer de balie, kassa en garderobe.
  Er is geen rekening mee gehouden dat de bestaande geluids- en lichtinstallaties en overige roerende zaken van het huidige Corneel zullen meeverhuizen naar het nieuwe poppodium. Mogelijk zijn deze ten tijde van de verhuizing nog bruikbaar in het nieuwe gebouw, en hoeft er minder te worden geïnvesteerd.
- De investeringsramingen zijn exclusief eventuele boekwinsten of -verliezen van bestaande onroerende en roerende zaken die afgeboekt moeten worden.
- De investeringsramingen zijn exclusief verwervingskosten van eventueel aan te kopen (en te slopen) gebouwen, exclusief (inbreng van) grondkosten en boekwaarden van onroerende zaken die in eigendom van de gemeente zijn.
- De financiële dekking van de investering valt buiten de kaders van onze opdracht. Het is echter waarschijnlijk dat de gemeente Lelystad, als meest in aanmerking komende eigenaar van het gebouw, de gehele aanvangsinvestering zou moeten financieren, inclusief de *roerende* zaken die eigendom zouden moeten worden van gebruiker Corneel.

De financiering van de toekomstige *vervangings*investeringen voor de *roerende zaken en vaste inrichting* komt verder aan de orde bij de toelichting op de kapitaallasten hierna, en in paragraaf 6.2 van het volgende hoofdstuk over de financiële exploitatie.

Jaarlijkse kapitaal- en eigenaarslasten gebouw en roerende zaken

De investeringsramingen uit de vorige paragraaf zijn in de tabel hierna vertaald in jaarlijkse kapitaallasten (rente en afschrijving).

Kapitaallasten 1e jaar (afschrijving en rente)	**jaarbedragen**
Gebouw en vaste installaties	€ 555.000
Oefenruimten	€ 30.300
(Les)ruimtes popschool	€ p.m.
Roerende zaken en vaste inrichting	€ 136.500
Totaal kapitaallasten 1e jaar	**€ 721.800**

Wij merken bij de tabel hierboven het volgende op:

- De kapitaallasten zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten:
  - afschrijvingsmethode lineair
  - rente 3 % per jaar
  - afschrijvingstermijn gebouw 40 jaar
  - afschrijvingstermijn vaste installaties 20 jaar
  - afschrijvingstermijn roerende en vaste inrichting 8 jaar gemiddeld

Het lineaire afschrijvingssysteem heeft tot gevolg dat de kapitaallasten het eerste jaar het hoogst zijn, en daarna jaarlijks dalen (met het rentebedrag over de afschrijving van het voorgaande jaar).
Een andere afschrijvingsmethode is op annuïteitenbasis. Deze methode geeft jaarlijks gedurende de hele looptijd hetzelfde bedrag aan kapitaallast. Over de hele looptijd gerekend is de annuïteitenmethode duurder. De lasten in de aanvangsjaren van het annuïteitensysteem zijn echter weer lager dan bij lineaire aflossing.

- De overige huisvestingskosten voor rekening van de *eigenaar* – eigenaarsonderhoud, verzekeringen, heffingen en belastingen – bedragen € 89.000 per jaar.
- Het *gebruikers*deel van de huisvestingskosten – onderhoud, energie, schoonmaak, beveiliging, verzekeringen en belastingen – komt voor rekening van Corneel en komt aan de orde bij de financiële exploitatieprognose van het poppodium in paragraaf 6.2 van het volgende hoofdstuk.
- De gemeente kan deze kapitaallasten van de gebouwinvestering en het eigenaarsdeel van de huisvestingskosten doorberekenen aan Corneel in de vorm van een huur. Binnen de financiële exploitatie van het nieuwe poppodium – in het volgende hoofdstuk komt die aan de orde – is geen ruimte om deze huur te betalen; het ontbreekt aan een voldoende verdiencapaciteit. Wanneer de gemeente een dergelijke huur wil vragen, dan zal zij Corneel moeten compenseren met een verhoging van de exploitatiesubsidie voor hetzelfde bedrag. Dat is weliswaar binnen de gemeente een 'vestzak/broekzak-constructie', maar de kosten en baten drukken dan wel op de afdelingen binnen de gemeente waar ze thuishoren; de huurbaat komt de afdeling vastgoed ten goede, de extra exploitatiesubsidie drukt op de afdeling cultuur.
- Onderdeel van de jaarlijkse kapitaallasten zijn de afschrijvingskosten voor de roerende zaken en vaste inrichting. Die jaarlijkse afschrijvingskosten bedragen € 110.000, en zijn in de exploitatieprognose van het nieuwe poppodium opgenomen om de toekomstige *vervangings*investeringen te kunnen financieren.
  Zie het onderdeel financiële exploitatie in paragraaf 6.2 van het volgende hoofdstuk.

Hoofdstuk 6
Personele organisatie en financiële exploitatie



6.1 (Personele) organisatie

Poppodium Corneel is onderdeel van Kubus. Al het betaalde vaste personeel is formeel in loondienst bij Kubus. In de praktijk is er onderscheid: de directe personeelsfuncties zijn organisatorisch ingedeeld bij de 'afdeling', Corneel onder directe leiding van de Corneel-manager. De indirecte personeelsfuncties, zoals het centrale management en de backofficefuncties, zijn van de centrale organisatie van Kubus. Hierna gaan we in op de consequenties voor de directe formaties van (betaalde en vrijwillige) medewerkers als gevolg van de schaalsprong in het nieuwe poppodium. Ook gaan we in op de vraag of de organisatievorm van Corneel – nu als afdeling van Kubus – in de nieuwe situatie nog passend is.

Betaalde formatie Corneel

De directe personeelsfuncties bij Corneel staan in een een-op-een-relatie met het aantal activiteiten. Nagenoeg alle personeelsfuncties – op de managersfunctie na – zijn direct gekoppeld aan de activiteiten en, in mindere mate, aan de publieks-handling. Dit betekent dat bij de beoogde toename van het aantal activiteiten in het nieuwe poppodium de formatie-uren van deze directe personeelsfuncties recht evenredig zouden moeten toenemen.
Het aantal activiteiten in het nieuwe Corneel neemt met ongeveer 50% toe. Dit percentage is als vertrekpunt gehanteerd voor uitbreiding van de betaalde perso-neelsfuncties bij Corneel. Dit zou moeten leiden tot een vaste formatie in loon-dienst zoals vermeld in de tabel hierna bij de kolom 'Prognose LAgroup'.

Personeelsformatie poppodium Corneel

Formatie in fte, 1 fte is 36 uur per week	2016	2017	1-9-2018	prognose LAgroup
Betaalde formatie in loondienst				
manager/programmeur	0,94	0,99	1,00	1,00
programmeur(s)				0,50
marketing en publiciteit	0,58	0,63	0,63	1,30
projectmedewerker (preproductie/verhuur)	0,63	0,63	0,63	0,90
avondcoördinatoren	0,35	0,35	0,35	0,55
medewerker facilitair en horeca	0,70	0,70	0,70	0,70
techniek (t/m 2018 vanuit Kubus)	0,40	0,40	0,40	1,40
administratie (t/m 2018 vanuit Kubus)	0,20	0,20	0,20	0,35
vrijwilligerscoördinator	0,40	0,40	0,40	0,60
Totaal betaald	**4,20**	**4,30**	**4,31**	**7,30**

Bron: Corneel/Kubus. Opgesteld en bewerkt LA group, oktober/november 2018

Bij deze tabel merken wij het volgende op.

- De manager/programmeur zal in het grotere nieuwe Corneel meer tijd moeten besteden aan de managersfunctie. Waar de verhouding manager/programmeur nu ligt op ongeveer 50%/50%, zal dat in het nieuwe Corneel naar verwachting 60%/40% zijn, misschien iets meer.
- De programmeursfunctie is met circa 90% uitgebreid, meer dan het basis-uitgangspunt van 50%. Want er wordt in het nieuwe Corneel meer verwacht van de programmeurs, namelijk met name het bereiken van nieuwe doelgroepen met een nieuw vraaggericht programma-aanbod, en – met de grotere capaciteit – grotere acts naar Lelystad proberen te halen (zie verder paragraaf 4.2).
- Wat voor de programmeursfunctie geldt, gaat ook op voor de marketing en publiciteit. Ook deze functie heeft een flinke taakstelling om de beoogde nieuwe doelgroepen en een groter publiek te bereiken. De uitbreiding is hier circa 65% (in de tabel is het verdubbeld, maar de functie is per 1 december 2018 al uitgebreid van de 0,63 fte uit de tabel, naar 0,80 fte).
- Het gebouw van het nieuwe poppodium wordt groter en meer 'gecompliceerd' dan de huidige huisvesting. Voor het gebouwbeheer zal daarom meer tijd, 'kwaliteit' en dagelijkse aandacht nodig zijn. Deels zal Kubus zijn inzet voor het algemene gebouwbeheer moeten verhogen, waarvoor de financiële door-belasting aan Corneel is verhoogd (zie de exploitatieprognose van de volgende paragraaf). Voor het intensievere 'dagelijks' beheer zal Corneel zorgen. Daarvoor is de formatie techniek uitgebreid om ook dagelijkse beheertaken te kunnen uitvoeren.
- De techniekfunctie wordt daarnaast ook meer dan evenredig uitgebreid om een beperkte professionaliseringsslag te maken; de beoogde grotere acts vragen meer professionaliteit. Naast een vaste betaalde basis en onveranderd de inzet van vrijwilligers op techniektaken, zal – als naar gelang de behoefte en net als nu – per activiteit een flexibel deel extern worden ingehuurd .
- Bij commerciële verhuringen vraagt de markt om een kwaliteitslat die hoog ligt. Professionele betaalde horecamedewerkers zijn hier gewenst, waarvoor een poule van vaste oproepmedewerkers gewenst is. De extra loonkosten die dit met zich meebrengt, moeten met de (meer)opbrengsten van de verhuringen worden terugverdiend. De belangrijke acquisitie is centraal bij Kubus te regelen,

zodat het totaalaanbod van accommodaties en faciliteiten van Kubus en Corneel gezamenlijk in de markt kan worden gezet.
- Het op bepaalde activiteiten noodzakelijke securitypersoneel zal net als nu extern worden ingehuurd per activiteit. Door de veranderende omvang en aard van de programmering zullen de kosten hiervan toenemen (zie exploitatieprognose in de volgende paragraaf).
- Bij de vertaling van de extra formatie fte's naar extra loonkosten in de exploitatieprognose hebben we per fte een (gemiddeld) bedrag aangehouden van € 50.000. Dat is lager dan het gemiddelde loonkostenbedrag per fte nu, omdat we ervan uitgaan dat er bij voorkeur jonge(re) medewerkers worden aangetrokken, die een lager dan gemiddeld salaris hebben.

Vrijwillige medewerkers

De vrijwillige medewerkers hebben vooral uitvoerende taken op de activiteiten zelf en zullen die behouden in het nieuwe poppodium. Daarnaast zouden vrijwillige medewerkers kunnen ondersteunen bij bepaalde 'dagelijkse' werkzaamheden buiten de activiteiten om. Bijvoorbeeld bij de distributie van promotiemateriaal. Gezien de beoogde toename van het aantal activiteiten in het nieuwe Corneel is ook de formatie vrijwilligers uit te breiden. Bij de huidige frequentie van werken van (minimaal) twee keer per maand zou het aantal vrijwilligers moeten worden uitgebreide van 35 naar rond de 55. Meer vrijwilligers betekent ook een groter draagvlak en meer ambassadeurs voor Corneel, en ook dat bevordert het popklimaat.
Voor de financiële vertaling naar de kostenbudgetten voor de vrijwilligers verwijzen wij naar paragraaf 6.2 over de exploitatieprognose.

Organisatievorm Corneel

Corneel is nu als 'afdeling' onderdeel van Kubus. Het plan voor een nieuwe huisvesting is bij uitstek geschikt om te kijken of deze organisatievorm nog past bij de nieuwe situatie. Zonder nader onderzoek te hebben gedaan – dat past niet binnen de kaders van de huidige opdracht – lijkt deze organisatievorm voor Corneel in het algemeen naar tevredenheid te functioneren. Corneel kan zich als kleine organisatie vooral bezig houden met zijn primaire doelstelling van poppodium, terwijl de afgeleide backofficetaken zijn ondergebracht bij het grotere en professionele Kubus. Ook in de nieuwe situatie blijft Corneel een kleine en kwetsbare organisatie. Dit alles zou tot de conclusie kunnen leiden dat de huidige organisatievorm van Corneel voortgezet zou moeten worden. Het is in onze visie belangrijk dat Corneel ook in de toekomst zijn eigen koers moet kunnen (blijven) varen. Dat zou tot de volgende belangrijkste randvoorwaarden moeten leiden, waarvan verschillende reeds bestaande (mogelijk aan te scherpen) praktijk zijn:
- een eigen en zelf geformuleerd inhoudelijk beleid;
- een eigen identiteit als poppodium, los van de identiteit van Kubus;
- in het algemeen voldoende eigen bevoegdheden om die eigen koers te kunnen (blijven) varen. Hieronder staat op onderdelen een nadere duiding;
- zelfstandige uitvoering van alle 'dagelijkse' taken. Dit betekent ook passende, maar ruime bevoegdheden om in de dynamische en snelle wereld van het kunnen krijgen van (schaars maar groot en populair) popaanbod adequaat, snel en flexibel te kunnen acquireren en besluiten;
- voor Corneel geoormerkte exploitatie- en programmasubsidies;
- eigenstandige uitvoering van vervangingsinvesteringen roerende (waarvoor de financiering ingaande het nieuwe poppodium structureel geregeld zou moeten worden. Zie de exploitatieprognose in de volgende paragraaf). Een adequate structurele regeling voor 'kleine' investeringen;
- eigenstandige/beslissende stem in profiel en aanname van (betaalde en onbetaalde) medewerkers;
- de ook op Corneel van toepassing zijnde CAO Kunsteducatie – die niet is gemaakt voor de poppodiumfunctie – die in de uitvoering zo min mogelijk belemmeringen voor Corneel met zich meebrengt.

6.2 Financiële exploitatieprognose

In deze paragraaf stellen we de exploitatieprognose voor het nieuwe poppodium op. Dit is de financiële vertaling van het inhoudelijk concept uit hoofdstuk 4 en de ruimtelijke en investeringsconsequenties daarvan uit hoofdstuk 5. Verder is bij het opstellen van de exploitatieprognose uiteraard rekening gehouden met de (financiële) prestaties van het huidige Corneel, de geïnventariseerde contextinformatie en sector-/branche-informatie.

De door ons opgestelde exploitatieprognose is een zogenaamde doelprognose, wat betekent dat er geen rekening is gehouden met de aanloopperiode, en dat de taakstellende prognose na de aanloopperiode wordt bereikt.

Wij hebben *twee* doelexploitatieprognoses opgesteld vanuit de volgende overwegingen. Zoals eerder geconstateerd kent Lelystad een 'moeilijke' popmarkt met als belangrijkste kenmerken een beperkt popklimaat en een (bij landelijke en benchmarkgemiddelden) achterblijvende publieke belangstelling. Mede daardoor is Lelystad nu een minder populaire bestemming voor bands en dj's. Het huidige Corneel heeft de afgelopen tien jaar een op zich positieve rol gespeeld in Lelystad bij het bevorderen van het popklimaat – waarvan een goed poppodium de belangrijkste schakel is. Maar meer resultaten zijn nodig om het popklimaat in Lelystad te bevorderen richting het niveau in vergelijkbare steden en van landelijke gemiddelden. Ook om een groter draagvlak te creëren. Een nieuwe stap en een voortgaande lange adem zijn ook hier nodig om dit te kunnen bereiken. Dat lukt niet met het huidige poppodium. Een nieuw poppodium met nieuwe mogelijkheden is nodig. Een poppodium met een eigentijds gezicht en goede voorzieningen. En vooral een grotere capaciteit om grote(re) (populaire mainstream) acts te kunnen aantrekken. Zo'n podium is nodig om de grote publieksgroepen te bereiken die nu nog niet (of nauwelijks) naar Corneel komen, waaronder die uit de lagere maatschappelijke milieus en die met een migratieachtergrond.
De eerste doelexploitatieprognose met de *basisambitie* is waar het bij de besluitvorming over het al of niet realiseren van een nieuw poppodium primair om zou moeten gaan. De daarin opgenomen ambitie zou redelijkerwijs haalbaar moeten zijn.
De andere is een doelexploitatieprognose met een *lange termijnambitie*. Die prognose laat zien wat Corneel misschien zou kunnen worden, wanneer de basisambitie is gelukt en mede op basis daarvan een verdere groei richting benchmarkgemiddelden wellicht in het verschiet ligt. Een lange termijn met een lange adem en onzekerheden over realisatie kenmerken deze prognose.
De doelexploitatieprognoses van beide scenario's zien eruit als in de tabel hierna vermeld. Een toelichting op relevante posten volgt daarna.

In bijlage B zijn onze belangrijkste cijfermatige uitgangspunten voor en onderbouwingen van de exploitatieprognoses opgenomen, waaronder gespecificeerde aantallen activiteiten en publiek, artiestengages, gemiddelde bestedingen van bezoekers (omzetten kaartverkoop en horeca), oefenruimten, commerciële verhuringen.

Exploitatierekening poppodium Corneel					
cijfers x € 1.000 en exclusief btw	**2015**	**2016**	**2017**	**doelprognose LAgroup basisambitie**	**doelprognose LAgroup LT-ambitie 1)**
Opbrengsten					
Opbrengst kaartverkopen	103	138	133	274	320
Inhuur artiesten (directe kosten artiesten)	117	129	135	343	337
Dekkingsresultaat culturele activiteiten	-14	9	-2	-69	-17
Financieel dekkingsresultaat programmering in % 2)	*88%*	*107%*	*99%*	*80%*	*95%*
Horeca-omzet culturele activiteiten en verhuur	113	126	123	269	292
Inkoop horeca	31	35	37	81	87
Brutowinst horeca	82	91	86	188	204
Brutowinst horeca in %	*73%*	*72%*	*70%*	*70%*	*70%*
Garderobe-opbrengst	13	20	31	14	15
Overige opbrengsten programmering				25	25
Opbrengsten LelySTART	67	68	68	68	68
Projectsubsidie LelySTART	13	16	16	16	16
Kosten LelySTART	81	78	89	89	89
Resultaat LelySTART	-1	6	-5	-5	-5
Huuropbrengst oefenruimten	14	10	9	4	11
Huuropbrengst commerciële verhuringen				7	7
Exploitatiesubsidie basis	343	345	347	516	448
Extra exploitatiesubsidie basis hogere huisvestingskosten	0	0	0	95	95
Exploitatiesubsidie huur	60	60	60	p.m.	p.m.
Exploitatiesubsidie vervangingsinvesteringen roerend	0	0	0	110	110
Programmasubsidies fondsen	18	10	14	15	15
Sponsorbijdragen: businessclub/vrienden	0	0	0	7	10
Overige opbrengsten	0	1	0	2	2
Bruto marge opbrengsten	**515**	**552**	**540**	**909**	**905**
Andere kosten					
Overige directe kosten programmering	18	22	16	25	25
Huur apparatuur	8	5	5	5	5
Kosten marketing/pr en publiciteit	24	28	23	40	36
Loonkosten personeel in loondienst	266	251	239	389	389
Doorbelaste loonkosten staf/backoffice Kubus		36	41	50	50
Kosten extern ingehuurd personeel	28	27	31	35	35
Totaal loonkosten personeel en extern ingehuurd	294	314	311	474	474
Overige personeelskosten	13	15	11	29	29
Kosten vrijwilligers	7	10	6	15	15
Afschrijvingen t/m 2017- prognoses is (reservering) vervangingsinvesteringen roerende zaken	22	32	21	110	110
Huur gebouw	60	60	60	p.m.	p.m.
Huisvestingskosten	34	28	26	121	121
Kantoorkosten	17	15	24	30	30
Overige kosten	9	15	15	20	20
Onvoorzien prognose				40	40
Afrondingen	4	2	2		
Totaal kosten	**510**	**546**	**520**	**909**	**905**
Exploitatieresultaat	**5**	**6**	**20**	**0**	**0**

Bron: jaarrekeningen Kubus/Corneel. Opgesteld, bewerkt en prognoses LA group, oktober/november 2018

1) LT-ambitie = Lange Termijn ambitie

2) Het financieel dekkingsresultaat programmering is hier de mate waarin de opbrengst kaartverkopen de directe artiestenkosten dekt.

Alle bedragen zijn exclusief btw. Corneel is volledig btw-plichtig.

6.3.2 Toelichting op de exploitatieprognose

Ontwikkeling eigen opbrengsten, kosten en exploitatiesubsidie

- De exploitatieomvang neemt circa 82% toe tot rond € 1.420.000 bij beide ambities.
- De eigen opbrengsten nemen toe van € 364.000 in 2017 tot € 670.000 bij de basisambitie, tot € 750.000 in de LT-ambitie (langetermijnambitie). Ofwel een toename van 84% respectievelijk 98%.
- De kosten nemen bij beide ambities toe met circa 82%.
- De basisexploitatiesubsidie in % van de totale opbrengsten neemt af van 51% in 2017, tot 43% bij de basisambitie respectievelijk 38% in de LT-ambitie (geen rekening gehouden met de exploitatiesubsidie vervangingsinvesteringen om te kunnen vergelijken; deze subsidie wordt nu niet verstrekt in de exploitatie, maar wel als incidentele investeringssubsidie).

Dekkingsresultaat programmering

Het financieel dekkingsresultaat geeft aan in hoeverre de directe programmakosten (met name de gages) worden gedekt door de opbrengst kaartverkoop. Bij 100% zijn de directe programmakosten gelijk aan de opbrengst kaartverkoop. Bij 80% wordt 20% van de directe programmakosten niet gedekt door de opbrengst kaartverkoop.

Corneel had in 2016 en 2017 een dekkingsresultaat van 107% en 99%. Dat is voor een poppodium als Corneel een goed resultaat. In de exploitatieprognose met de basisambitie hebben wij voor de concerten en dance een gemiddeld dekkingsresultaat van 80% aangehouden. Dat is beduidend minder dan de huidige realisatiepercentages. Enerzijds omdat Corneel zich met het nieuwe poppodium gaat begeven in een segment grotere acts, die met partagedeals een hoger aandeel van de opbrengst kaartverkoop verlangen. Maar vooral zijn we voorzichtig door voorlopig rekening te houden met de huidige structureel relatief tegenvallende publieksopkomst in Lelystad. Die zou weliswaar in de goede richting moeten worden omgebogen met het nieuwe poppodium, maar dat zal – komend vanuit het huidige popklimaat – in tijd niet direct mogelijk zijn. Doorgroei van het dekkingsresultaat

naar een niveau dat past bij de aard en omvang van het nieuwe Corneel is na realisatie van de basisambitie aan de orde.

Horeca
Het betreft hier de aan de activiteiten ondersteunende horeca, die open is als er activiteiten zijn. Het is geen zelfstandige horeca met eigen openingstijden die zich ook richt op extern publiek, waardoor er ook geen rekening is gehouden met bijvoorbeeld een zomerterras. Zie ook hoofdstuk 4.

Het directe financiële resultaat van de horeca is deels uit de exploitatieprognoses af te leiden; de bruto winst op de horeca-exploitatie stijgt aanmerkelijk met € 102.000 ofwel 119%, van € 86.000 in 2017 naar € 188.000 bij de basisambitie. Dit is nog niet het nettoresultaat horeca, want daarbij zou ook het aandeel van overige directe kosten horeca en de indirecte kosten horeca – aandeel huisvesting, overhead(personeel) et cetera – in de beschouwing meegenomen moeten worden. De overige directe kosten horeca zijn niet apart voorhanden omdat deze zijn opgenomen op verzamelrekeningen. Toerekening van indirecte kosten horeca vindt bij Kubus/Corneel niet plaats.

De horecaomzet is berekend op basis van het aantal bezoekers en rekening houdend met de gemiddelde horecabesteding bij de benchmarkpoppodia. Corneel boekt een brancheconform brutowinstpercentage.
Een horecavergunning zonder belemmeringen – bijvoorbeeld een beperking voor commerciële verhuur of openingstijden (in de nacht) – is nodig. Belemmeringen zullen een negatieve invloed hebben op de financiële resultaten van de horeca (en in het geval van genoemd voorbeeld ook voor de huuropbrengsten commerciële verhuringen).

Sponsorbijdragen: businessclub/vriendenclub
Deze initiatieven zijn niet alleen financieel aantrekkelijk, maar ook goed voor de relatiebinding en het draagvlak voor Corneel. Wij hebben in de exploitatieprognose van de basisambitie een stelpost opgenomen van jaarlijks € 7.000 netto – de kosten van tegenprestaties zijn hier al af – voor de twee onderstaande vormen.

Businessclub
Het nieuwe poppodium zal in beperkte mate aantrekkelijk kunnen zijn voor sponsors. Gedacht kan worden aan de oprichting van een businessclub, waarvan lokale bedrijven lid kunnen worden. Als tegenprestatie voor hun lidmaatschapsgeld biedt het podium de leden van de businessclub allerlei faciliteiten, zoals kortingen op de ticketprijzen, relatiebijeenkomsten et cetera. Ook de businessclub zelf kan allerlei activiteiten voor zichzelf en voor de stichting organiseren (en betalen).

Vriendenclub
Voor particuliere bezoekers kan gedacht worden aan de oprichting van een vriendenclub. Voor de lidmaatschapsbijdrage worden (in beperkte mate) faciliteiten geboden, met name kortingen op de activiteiten. Enerzijds bieden de leden steun, anderzijds krijgen zij iets terug. Per saldo steunen ze het poppodium. Er zou uitgegaan kunnen worden van een vriendenprijs van € 30, waarvan het poppodium na de kosten voor tegenprestaties netto € 20 zou kunnen overhouden.

Kosten algemeen
Voor de ramingen van de directe kosten – kosten die direct afhankelijk zijn van het aantal activiteiten – hebben we als basisuitgangspunt aangehouden een toename van 50% ten opzichte van 2017, analoog aan de toename van het aantal activiteiten. Dat geldt overigens niet voor alle directe kostenposten. Als het om relevante afwijkingen gaat, hebben we dat vermeld in het vervolg van de toelichtingen hieronder. De personeelsformatie en de kosten daarvan hebben we al in paragraaf 6.1 behandeld.

Huisvestingskosten
De raming van het gebruikersdeel van de jaarlijkse huisvestingskosten is gespecificeerd in de tabel hierna. Bij het ramen zijn kengetallen en normen gebruikt die gebaseerd zijn op ervaringscijfers. De huisvestingskosten zijn exclusief huur, die in de prognoses als p.m. is opgenomen (zie paragraaf 5.3 in het vorige hoofdstuk).

Huisvestingskosten Kostenposten	2017	prognose basis- en LT-ambitie
Gebruikersdeel onderhoud (incl. eventueel uitbesteden)		€ 16.000
Energiekosten (gas, elektra, water)		€ 38.000
Schoonmaakkosten (eigen beheer of uitbesteden)		€ 38.000
Overige kosten (beveiliging/bewaking, heffingen, belastingen, verzekeringen, et cetera)		€ 29.000
Totaal huisvestingskosten	**€ 26.000**	**€ 121.000**

Bron: bbn adviseurs, november 2018

De huisvestingskosten van het nieuwe poppodium zijn dus met € 95.000 fors hoger dan die van het huidige gebouw van Corneel (bijna vier keer zo hoog). Als dekking van deze voor Corneel niet-beïnvloedbare hogere kosten hebben wij extra basisexploitatiesubsidie opgenomen in de exploitatieprognose. Het is gebruikelijk bij nieuwbouwpodia dat de huisvestingskosten flink hoger worden. Dat heeft vooral te maken met de grotere gebouwen en dito oppervlakten, en meer activiteiten, die meer onderhoud, energie en schoonmaak vragen. Voorts meer hightech installaties en apparatuur (inclusief voor sommige noodzakelijke dure 24-uurs servicecontracten), die meer onderhoud en energie vragen et cetera. Daarnaast worden bij de nieuwbouwpoppodia alle huisvestingskosten in aanmerking genomen (met name onderhoud, ook reservering voor meerjaren onderhoud door de gebruiker), en wordt aan de kwaliteit van de huisvesting (terecht) meer waarde gehecht, hetgeen kostenverhogend werkt. Tot slot zijn in dit geval de huisvestingskosten bij Corneel met € 26.000 in 2017 wel erg laag.
Veel nieuwbouwpoppodia zijn in de financiële problemen geraakt door onder meer deze fors hogere huisvestingskosten die niet adequaat waren (bij)gefinancierd.

Reservering voor vervangingsinvesteringen roerende zaken

Het gaat hier over alle roerende zaken zoals losse inventaris, meubilair, losse theatertechniek, geluid-, licht- en audioapparatuur en overige losse inrichtingen. Daarnaast horen hier ook bij de vaste inrichtingen als balie en garderobe. In paragraaf 5.3 van het vorige hoofdstuk zijn de investeringsramingen en kapitaallasten hiervoor al aan de orde geweest. Het eigendom en de kapitaallasten van de investering horen thuis bij het poppodium als gebruiker. Dat kan daarmee zelf voor de aanvangsinvestering zorgen, en de vervangingsinvesteringen in de toekomst financieren. Deze constructie is voor de voortgang van de bedrijfsvoering van Corneel van belang. Het zal echter voor het nieuwe poppodium als gebruiker niet mogelijk zijn deze investeringskosten en de kapitaallasten ervan voor de vervangingsinvesteringen zelf te financieren. De eigen (extra) verdiencapaciteit is daarvoor te beperkt. De gemeente zou daarom de kapitaallasten voor de aanvangs- en toekomstige vervangingsinvesteringen in de roerende zaken jaarlijks moeten subsidiëren. Daarnaast zou de gemeente aan Corneel een geldlening moeten verstrekken voor de aanvangsinvestering.
In alle gevallen zou het poppodium eigenaar van de roerende zaken moeten zijn.

In paragraaf 5.3 is vermeld dat het geïnvesteerd vermogen in de roerende zaken € 943.000 is. De daarbij behorende afschrijvingslasten zijn € 110.000 per jaar (bij een gemiddelde afschrijvingstermijn van 8 jaar). Dit laatste bedrag hebben wij als jaarlijkse reservering voor toekomstige vervangingsinvesteringen in de exploitatieprognoses opgenomen, gefinancierd door een extra en gelabelde exploitatiesubsidie van de gemeente tot hetzelfde bedrag.

Ook de aanvangsinvestering van de aan te kopen roerende zaken komt uiteindelijk en onvermijdelijk voor rekening van de gemeente. De gemeente kan kiezen uit twee constructies:

1. Corneel financiert die zelf uit de jaarlijkse extra en gelabelde exploitatiesubsidie. In dat geval moet de gemeente een geldlening verstrekken aan het podium ter grootte van het investeringsbedrag van € 943.000. Met een rente- en aflossingssystematiek die parallel loopt aan de hoogte van de jaarlijkse extra te verstrekken en gelabelde exploitatiesubsidie. In plaats van een geldlening zelf te verstrekken, kan de gemeente er ook voor kiezen het podium bij een bank te laten lenen, waarvoor dan een gemeentegarantie aan de bank moet worden afgegeven.
   In deze eerste variant zou de gemeente ook voor de rente van de geldlening jaarlijks een extra en gelabelde exploitatiesubsidie moeten verstrekken. De rente van de geldlening bedraagt het eerste jaar € 26.000. Deze rente en de exploitatiesubsidie daarvoor hebben wij vooralsnog niet in de exploitatie-

prognose opgenomen omdat ook gekozen kan worden voor variant 2 waar deze niet in voorkomen.
Hiermee komen in deze variant de jaarlijkse kapitaallasten voor Corneel en de daarvoor jaarlijks te verstrekken extra en gelabelde exploitatiesubsidie op € 136.000.

2. In deze tweede variant financiert de gemeente de aanvangsinvestering van € 943.000 zelf (en doet de roerende zaken daarna om niet over aan Corneel). Het poppodium betaalt vervolgens zelf de jaarlijkse (reservering voor) toekomstige vervangingsinvesteringen van € 110.000 uit de jaarlijkse extra te verstrekken en gelabelde exploitatiesubsidie van hetzelfde bedrag. Een geldlening en rentesubsidie zijn dan niet nodig.

Beide constructies kosten de gemeente uiteindelijk evenveel, gerekend over de gehele levensduur van het poppodium. In geval van de tweede variant betaalt de gemeente aan het begin van de levensduur van het podium het totale investeringsbedrag in roerende zaken, welk bedrag het bij variant 1 'bespaart' aan het eind van de levensduur van het podium.

Kosten vrijwillige medewerkers

In de huidige situatie worden de vrijwilligers niet betaald voor hun basisverplichting van twee keer per maanden werken. Ieder die meer werkt, krijgt voor iedere extra dienst een vrijwilligersvergoeding conform de fiscale regeling daarvoor. Wij vinden dat vrijwilligers niet betaald zouden moeten worden. Iemand wordt immers vrijwilliger uit andere, ideële overwegingen, niet om geldelijke redenen. Bovendien worden deze medewerkers door de betaling zowel vrijwilliger als personeel, waarmee conflicterende situaties kunnen ontstaan.
Wel moeten voor de vrijwilligers faciliteiten beschikbaar worden gesteld om hun werkzaamheden aantrekkelijker te maken, zoals een (gelimiteerd) aantal consumpties per dienst, periodieke feestelijkheden om de binding te versterken en andere faciliteiten in natura. Wij hebben in de exploitatieprognose een bedrag opgenomen € 15.000 per jaar, flink hoger dan de € 6.000 nu, om het vrijwilligerschap aantrekkelijker te maken en de werving van de benodigde 20 extra vrijwilligers te vergemakkelijken.

Exploitatieresultaat

Een positief exploitatieresultaat zou in het algemeen nodig zijn. Onder meer voor de opbouw van reserves om risico's te kunnen opvangen en bijvoorbeeld investeringen in nieuwe programmering te kunnen doen. Corneel is onderdeel van Kubus en daarmee is 'de moeder' verantwoordelijk voor deze reservevorming (de reserves van Kubus waren ultimo 2017 overigens laag). Wanneer Kubus wil dat ook Corneel voor zijn aandeel bijdraagt aan de reservevorming, dan zou de basisexploitatiesubsidie moeten worden verhoogd om een positief resultaat te kunnen realiseren. Tenzij blijkt dat de Corneelbijdrage de reservevorming kan betalen door een positievere exploitatie dan de exploitatieprognose toont. Van deze laatste situatie zijn wij niet uitgegaan.

Benodigde exploitatiesubsidies gemeente Lelystad

De jaarlijkse exploitatiesubsidies die nodig zijn om de financiële exploitatie sluitend te maken, zijn gespecificeerd in de tabel hierna.

Exploitatiesubsidie **Soort subsidie**	**2017**	**doelprognose** LAgroup **basisambitie**	**doelprognose** LAgroup **LT-ambitie**
Exploitatiesubsidie basis	€ 347.000	€ 516.000	€ 448.000
Exploitatiesubsidie voor huur	€ 60.000	p.m.	p.m.
Extra exploitatiesubsidie basis voor hogere huisvestingskosten	n.v.t.	€ 95.000	€ 95.000
Exploitatiesubsidie (reservering voor) vervangingsinvesteringen roerende zaken	€ 0	€ 110.000	€ 110.000
Totaal	**€ 407.000**	**€ 721.000**	**€ 653.000**

Opgesteld door LAgroup, november 2018

Het nieuwe poppodium leidt tot een structurele toename van de jaarlijkse exploitatiesubsidie van € 264.000 in de basisambitie en € 196.000 in de LT-ambitie (exclusief vervangingsinvesteringen omdat die feitelijk en op de lange termijn geen extra subsidie betekenen, en exclusief huursubsidie om een vergelijking mogelijk te maken).

De hogere jaarlijkse subsidie in de basisambitie van € 264.000 kan worden verklaard door:

- hogere huisvestingskosten € 95.000
- afname programmaresultaat € 67.000
- 63% van de hogere loonkosten € 103.000

De subsidieverhoging wordt dus voor circa 60% veroorzaakt door zaken die Corneel niet direct kan beïnvloeden – huisvestingskosten voor door het terughoudende publieksgedrag in Lelystad – hopelijk is dat laatste tijdelijk. De rest omdat van de door de schaalsprong van programmering en publieksbereik ook onvermijdelijke loonkostenstijging niet het volledige bedrag uit de nieuwe exploitatie kan worden betaald (zoals in de poppodiumsector gebruikelijk).

De hogere jaarlijkse subsidie in de LT-ambitie van € 196.000 kan worden verklaard door:

- hogere huisvestingskosten € 95.000
- afname programmaresultaat € 15.000
- 53% van de hogere loonkosten € 86.000

Tijdelijke aanloopsubsidie

Het nieuwe poppodium Corneel heeft de ambitie om een schaalsprong te maken bij de programmering en het publieksbereik. Dat impliceert ook een schaalsprong in de (personele) organisatie. Omdat deze schaalspong meestal niet van de ene op de andere dag de geraamde opbrengsten genereert maar wel de kosten al gemaakt moeten worden, zal het nieuwe poppodium mogelijk te maken krijgen met een aanloopperiode en de daarbij behorende aanloopverliezen. Naast de hiervoor genoemde reguliere exploitatiesubsidies heeft het nieuwe poppodium daarom mogelijk aanloopsubsidie nodig. Ten dele is hierin bij de prognose met de basisambitie al voorzien door de ingebouwde buffer voor tegenvallend bezoek.

6.3 Financiële risico's in de exploitatieprognose

De belangrijkste risico's in de exploitatieprognose zijn hierna vermeld.

Algemeen: post onvoorzien ter dekking tegenvallers

Er is een post onvoorzien in de exploitatieprognose opgenomen van 3% van de kosten, ofwel van ruim € 40.000. Deze 'reserve' kan generiek worden ingezet om tegenvallende opbrengsten of hogere kosten op te vangen. Overigens zijn reserves natuurlijk geen oplossing om structurele tegenvallers op te vangen, maar wel een mogelijkheid om 'tijd te kopen' om een structurele oplossing te zoeken.

Programmaresultaat

Risico

Het programmaresultaat kan tegenvallen, met name door lagere bezoekers-aantallen dan op basis waarvan de act was ingekocht.

Maatregelen ter beheersing/beperking risico

In de exploitatieprognose van de basisambitie is al rekening gehouden met voor-lopig voortgaand terughoudend bezoekgedrag in Lelystad door een lagere raming van het financiële dekkingsresultaat programmering (dat is de mate waarin de opbrengst kaartverkoop de directe kosten van de artiesten dekt). In 2017 was dat dekkingsresultaat bij Corneel 99%, bij de benchmarktheaters (in 2016) 118%, in de exploitatieprognose houden we rekening met een *worst case*-scenario van 80%. Daarmee is bij het programmaresultaat ten opzichte van 2017 en de benchmark-poppodia een financiële buffer gecreëerd voor tegenvallend bezoek van ruim € 50.000, een flink bedrag op een totaal geraamde programma-inkoop van circa € 350.000. De LT-ambitie gaat ervan uit dat het terughoudende bezoekgedrag in Lelystad weg is als de nieuwe programmering is 'geland', en dat er dan in Lelystad sprake is van een meer gemiddeld popklimaat en publieksbereik. Bij de LT-ambitie zou mede daardoor de basisexploitatiesubsidie met € 69.000 omlaag kunnen.

Resultaat horeca

Risico's

- de gemiddelde horecabesteding van het publiek is lager, ten tijde van een economische crisis bijvoorbeeld gebruikelijk;
- het aantal bezoekers valt tegen;
- een lagere brutowinst horeca.

Maatregelen ter beheersing/beperking risico's
Er is in de exploitatieprognose rekening gehouden met een gemiddelde horeca-besteding per bezoeker van € 9,00. Bij Corneel was die in 2016 € 8,22 en in 2017 € 7,68, bij de benchmarktheaters in 2016 € 8,73 en bij alle poppodia in 2016 € 9,51 en 2017 € 9,89. Er is in de branche dus sprake van een toenemend horecagebruik. Een bij Corneel € 1,00 tegenvallende gemiddelde besteding, tot onder de branche-gemiddelden, betekent netto een financiële tegenvaller van circa € 20.000. Anders dan maatregelen ter bevordering van de consumptie die mogelijk enig resultaat zullen hebben, zijn er weinig mogelijkheden. Er zal ingeteerd moeten worden op de reserves (van Kubus).

10% minder bezoekers betekent netto een financiële tegenvaller van € 18.000. Mogelijk is er ruimte om dit risico te dekken vanuit de hiervoor behandelde flinke buffer voor een tegenvallend programmaresultaat.

Een lagere brutowinst kan ontstaan omdat het eigen of artiestengebruik uit de hand loopt, en/of er te duur wordt ingekocht, dan wel de korting op inkoop in het brouwerijcontract wordt verlaagd. Per procent lagere brutowinst betekent netto een financiële tegenvaller van circa € 3.000. In de exploitatieprognose is een brutowinst aangehouden van 70%, net zoveel als in 2017 bij Corneel. Het is iets lager dan het branchegemiddelde horeca, mede omdat Corneel met vrijwilligers werkt in de horeca en er door minder professionaliteit het risico kan zijn van hogere tapverliezen. Het risico van bederf van goederen is er nauwelijks bij 'natte' horeca als bij Corneel het geval is. In het algemeen is in ieder geval een goede bewaking van het brutowinstpercentage nodig, met name controle op het eigen en artiestengebruik dat binnen de daarvoor gestelde budgetten moet blijven, en op tapverlies. Daarnaast is permanente aandacht voor scherp inkopen en (eigen) opleiding/scholing van vrijwilligers een mogelijkheid ter bevordering van professionaliteit. Een verlaging van de kortingsregeling door de brouwerij zou kunnen worden geweerd door andere brouwerijen uit te nodigen een voorstel te doen.

LelySTART
Risico
Verliezen bij LelySTART.

Maatregelen ter beheersing/beperking risico's
De risico's zullen zich met name voordoen bij de horeca. De overige onderdelen zijn min of meer geborgd door vaste budgetten en afgedekt met subsidies.
De aard van de risico's bij de horeca hebben we hiervoor al geschetst. Wij nemen aan dat de financiële risico's van LelySTART gedeeld worden met alle partners, waarmee het risico voor Corneel te overzien is.

Subsidies
Risico
Korting op subsidies.

Maatregelen ter beheersing/beperking risico's
- beperken verlieslatende activiteiten – meestal instroomacts aan de onderkant, talent en artistiek interessante acts met in het algemeen een relatief laag publieksbereik;
- minder activiteiten onder gelijke inperking van de formatie betaald personeel;
- taken betaald personeel overhevelen naar vrijwilligers en daarmee inkrimpen personeelsformatie en besparing personeelskosten (de grootste kostenpost). Inkrimpen van de personeelsformatie zal niet zomaar en niet direct mogelijk zijn. Daarnaast zijn de mogelijkheden beperkt om 'dagelijkse' taken bij vrijwilligers te leggen;
- kaasschaafmethode: een generieke korting op de kostenposten;
- uitstel gepland onderhoud en vervangingsinvesteringen als de korting plaatsvindt op de exploitatiesubsidies die voor deze doeleinden worden verstrekt.

Kosten algemeen

Risico

Overschrijdingen kosten.

Maatregelen ter beheersing/beperking risico's

Allereerst is het risico van overschrijding van veruit de grootste kostenpost, personeelskosten, beperkt. Verder zijn de risico's in de andere grote kostenposten programma-inkoop en horecakosten hiervoor al in beeld gebracht en maatregelen voorgesteld ter beheersing/beperking van de financiële risico's. Verder is de ook grote post huisvestingskosten realistisch geraamd op basis van ervaringscijfers, zodat het risico van hogere kosten beperkt is. Daarbij is wel een goede organisatie nodig ter beperking van onnodig energieverbruik en 'te veel' schoonmaak. Resteren de andere kostenposten, die tezamen een relatief klein aandeel van de totale kosten uitmaken, waarmee ook het financiële risico beperkt is.

Reserves

Risico

Beperkte reserves bij Kubus om tegenvallers op te vangen.

Maatregelen ter beheersing/beperking risico's

Kubus heeft op dit moment inderdaad beperkte reserves. Het zal binnen de bestaande financiële kaders waarschijnlijk niet eenvoudig zijn de reserves te verhogen (anders was dit waarschijnlijk al gebeurd). Samen met de gemeente zou bijvoorbeeld een programma kunnen worden opgesteld om de reserves op peil te brengen, waarbij zowel Kubus als de gemeente een (financiële) bijdrage leveren. Zoals al eerder vermeld zijn reserves natuurlijk geen oplossing om structurele tegenvallers op te vangen, maar wel een mogelijkheid om 'tijd te kopen' om een structurele oplossing te zoeken.

Bijlagen



Foto: website Doornroosje Nijmegen

Bijlage A
LAgroup en de adviseur

Over LAgroup
LAgroup is een adviesbureau in de volle breedte van de vrijetijdssector. LAgroup staat voor samen; binnen het adviesteam en met de opdrachtgever, maar altijd met behoud van onze oprechtheid, onafhankelijkheid en objectiviteit.

Combinatie van leisure & arts
LAgroup is een specialist op het gebied van vrije tijd én cultuur, vaak in relatie tot gebiedsontwikkeling. De grenzen tussen deze twee werelden vervagen; denk bijvoorbeeld aan toprestaurants die zich in musea vestigen, hotels die luxe wellness ontwikkelen of een theater dat congresfaciliteiten aanbiedt. Omdat LAgroup thuis is in het hele spectrum van de vrijetijds- en cultuursectoren kunt u met uw vraagstelling bij één bureau terecht. En mocht uw vraag toch onze expertise overstijgen, dan schakelen we een van onze vaste samenwerkingspartners in.

Eigenzinnig en kennisgedreven
LAgroup werkt met een vaste kring van gedreven adviseurs. Geen klonen van elkaar, maar eigenzinnige individuen die de ins & outs kennen van de sectoren waarin wij opereren. Adviseurs die kunnen meedenken én afstand nemen. Elk project krijgt een adviesteam dat past bij de vraagstelling. De adviseurs spreken de taal van de organisaties in onze sectoren en voelen zich persoonlijk betrokken bij de kwaliteit van deze sectoren – ze zijn dus goed ingevoerde gesprekspartners.

Opdrachtgevers en opdrachten
LAgroup adviseert over kunst & cultuur, toerisme & recreatie, commerciële leisure, horeca & logiesaccommodaties, stedelijke & gebiedsontwikkeling en de congres-, beurs- & evenementensector. In gebiedsontwikkeling en in regio-marketing komen deze aandachtsvelden vaak samen. We werken in opdracht van overheden, brancheorganisaties, projectontwikkelaars, ondernemers en instellingen. Onze opdrachten variëren van concept- en beleidsontwikkeling, marketing en organisatievraagstukken tot impact- en haalbaarheidsstudies.

Bij opdrachten is groot of klein voor ons niet relevant; wij bieden altijd maatwerk aan dat naadloos aansluit bij het belang, het budget en de urgentie van een project. Van kindertheater of familiehotel tot megabioscoop of museum met internationale allure. Van G4 tot krimpgemeente. Ze zijn ons even lief.

Voor meer informatie over LAgroup zie www.lagroup.nl.



Over adviseur Peter Koppen



Peter (1957) is sinds begin jaren 80 actief in de culturele sector. Na een loopbaan bij de Rabobank in o.a. de organisatieontwikkeling en zakelijke kredietverlening, werd hij in 1996 directeur van poppodium Patronaat in Haarlem. Dat was in 1984 mede door hem opgericht en hij was er jarenlang bestuurslid. Zijn missie van groei, professionalisering en nieuwbouw was gerealiseerd bij de opening van de nieuwbouw in 2005, waarna hij volgens plan afscheid nam van een poppodium met jaarlijks ruim 400 activiteiten, 120.000 bezoeken en zo'n 150 betaalde en vrijwillige medewerkers. Bij brancheverenigingen voor poppodia VNPF, waarvan hij medeoprichter was en jarenlang bestuurslid, is hij in 2006 enige tijd waarnemend directeur geweest. Vanaf 2007 werkt Peter als cultuuradviseur samen met LAgroup. Naast zijn advieswerkzaamheden had en heeft hij zitting (gehad) in vele besturen en commissies. Onder meer in de (voorheen Rijkscommissie en inmiddels opgeheven) Raad van Advies voor de Bouw van Podia van de VSCD, als lid van de beoordelingscommissie voor subsidies aan theaters en concertzalen van het Fonds Podiumkunsten, en commissielid van Erfgoedvereniging Heemschut. Peter heeft voor LAgroup in alle culturele sectoren vele adviesopdrachten uitgevoerd, van podiumkunsten theater en poppodia, tot filmhuizen, musea en bibliotheken en centra voor de kunsten, van conceptontwikkeling en ondersteuning bij beleid tot haalbaarheidsstudies en organisatorische en financiële vraagstukken, doorlichtingen en verzelfstandigingen.

Voor meer achtergrondinformatie over de adviseur, zie www.lagroup.nl.

Bijlage B
Specificaties ruimtelijke en financiële uitwerking

b1 Ruimtelijk en investeringen

In hoofdstuk 5 zijn de ruimtelijke uitwerking en de investeringsramingen behandeld. Voor een specificatie van de diverse cijfers wordt in het hoofdstuk verwezen naar diverse specificaties. Deze specificaties zijn opgenomen in deze bijlage B, te weten achtereenvolgens:

- het ruimtelijk programma van eisen (RPvE)
- het vlekkenplan met twee positioneringsvarianten
- de specificatie van de investeringsramingen en de huisvestingskosten

Globaal Ruimtelijk Programma van Eisen, Ruimtestaat

10790 Corneel Lelystad

versie: **20181205**

Globaal RPvE

Nr	Ruimteomschrijving	benodigde m2 (fno) ruimte [m²]	aantal [stuks]	totaal [m²]	bvo [m²]	op begane grond (indicatie benodigde footprint) fno [m²]	bvo [m²]	1e verd. indicatief fno [m²]	bvo [m²]	2e verd. Indicatief fno [m²]	bvo [m²]		Opmerkingen
	Publieksvoorzieningen			**225**	**325**	**175**	**253**	**30**	**43**	**20**	**29**		
pub.01	entrée (tochtportaal)	30	1	30		30							
pub.02	ontvangstruimte	60	1	60		60							gekoppeld aan café, open verbinding
pub.03	kassabalie	8	1	8		8							
pub.04	garderobe bezoekers	52	1	52		52						650	jassen
pub.05a	toiletten bezoekers	2,5	26	65		20		25		20			voor zaal en café
pub.05b	miva toilet	5	2	10		5		5					
pub.06	lift	in verkeersopp.											
	Café/ kleine zaal			**283**	**409**	**283**	**409**	**0**	**0**	**0**	**0**		
caf.01	café zitruimte	70	1	70		70						40	à 50 zitplaatsen of 125 à 150 staplaatsen, vrije hoogte min. 4,5 m
caf.02	podium	40	1	40		40							b x d 8 x 5 m
caf.03	opstelruimte mixpositie (geluid, licht)	4	1	4		4							
caf.04	opstelruimte bar	16	1	16		16							
caf.11	keuken	16	1	16		16							
caf.12	afwaskeuken	16	1	16		16							
caf.13	magazijn	16	1	16		16							ook voor bars zaal
caf.14	biertankruimte/fustruimte	14	1	14		14							ook voor bars zaal
caf.15	emballage	14	1	14		14							ook voor bars zaal
caf.16	wasmachineruimte	6	1	6		6							
caf.21	kleedruimte medewerkers	6	2	12		12							
caf.22	toiletten medewerkers	2,5	2	5		5							
caf.23	opslag stoelen, tafels	16	1	16		16							
caf.31	opslag techniek podium	10	1	10		10							
caf.32	change-over ruimte	20	1	20		20							
caf.33	versterkerruimte	4	1	4		4							
caf.34	dimmerruimte	4	1	4		4							

Globaal Ruimtelijk Programma van Eisen, Ruimtestaat

10790 Corneel Lelystad

versie: **20181205**

Globaal RPvE

Nr	Ruimteomschrijving	benodigde m2 (fno) ruimte [m²]	aantal [stuks]	totaal [m²]	bvo [m²]	op begane grond (indicatie benodigde footprint) fno [m²]	op begane grond (indicatie benodigde footprint) bvo [m²]	1e verd. indicatief fno [m²]	1e verd. indicatief bvo [m²]	2e verd. Indicatief fno [m²]	2e verd. Indicatief bvo [m²]	Opmerkingen
	Zaalruimte			**549**	**792**	**0**	**0**	**390**	**563**	**159**	**229**	
	popzaal	495										inwendige vrije hoogte min. 9 m
za.01	opstelruimte bezoekers zaal	180	1	180				180				400 staplaatsen
za.02a	opstelruimte bezoekers balkon	90	1	90						90		200 staplaatsen
za.02b	opstelruimte bezoekers balkon (reserveruimte)	23	1	23						23		50 staplaatsen
za.03	mixpositie (bedieningspaneel geluid/licht)	16	1	16				16				
za.04	podium	128	1	128				128				b x d 16 x 8 m
za.05	opstelruimte bar	14	3	42				28		14		
za.06	opstelruimte trap naar galerij/balkon	8	2	16				16				
za.07	opstelruimte ingeschoven tribune	PM										
za.11	zaalsluizen	6	2	12				6		6		
za.12	achterruimte bar	8	3	24				16		8		
za.13	versterkerruimte	10	1	10						10		
za.14	dimmerruimte	8	1	8						8		
	Backstage			**475**	**686**	**238**	**344**	**237**	**342**	**0**	**0**	
bkst.01	kleedruimte artiesten	20	3	60		20		40				ook voor podium café/kleine zaal
bkst.02	werkruimte tourmanager	10	1	10				10				
bkst.03	huiskamer bands/artiesten/crewleden	40	1	40				40				
bkst.04	pantry/keuken	10	1	10				10				
bkst.05	douches	3	6	18		6		12				
bkst.06	toiletten	2,5	8	20		5		15				
bkst.11	laad- en losruimte inpandig	90	2	180		180						20 x 4,5 m, vrije hoogte min. 4,5 m
bkst.12	opslag podium	40	1	40				40				
bkst.13	change-over ruimte	40	1	40				40				
bkst.14	werkplaats podiumtechniek	30	1	30				30				
bkst.15	controlroom beveiliging/ehbo ruimte	12	1	12		12						
bkst.21	goederenlift	15	1	15		15						3 x 5 m; afhankelijk van ligging ruimtes op verdieping

Globaal Ruimtelijk Programma van Eisen, Ruimtestaat

10790 Corneel Lelystad

versie: **20181205**

Globaal RPvE

Nr	Ruimteomschrijving	benodigde m2 (fno) ruimte [m²]	aantal [stuks]	totaal [m²]	bvo [m²]	op begane grond (indicatie benodigde footprint) fno [m²]	bvo [m²]	1e verd. indicatief fno [m²]	bvo [m²]	2e verd. Indicatief fno [m²]	bvo [m²]	Opmerkingen
	Oefenruimtes bands			**127**	**183**	**6**	**9**	**121**	**175**	**0**	**0**	
oefb.00	entrée (tochtportaal)	6	1	6		6						
oefb.01	oefenruimte bands/ lesruimte popschool	24	2	48				48				
oefb.02	opslagruimte instrumenten bands	3	10	30				30				
oefb.03	huiskamer bands/popschool	30	1	30				30				
oefb.04	pantry	8	1	8				8				
oefb.05	toiletten	2,5	2	5				5				
	Kantoor- en dienstruimtes			**203**	**293**	**70**	**101**	**4**	**6**	**129**	**186**	
facil.01	kantoorruimte	16	3	48						48		6 à 8 werkplekken medew/stage/vrijwill.
facil.02	spreek/overleg/vergader/workshopruimte	30	1	30						30		ook voor verhuur
facil.03	ruimte printer/copier	4	1	4						4		
facil.11	huiskamer/lunch/eetruimte medewerkers/vrijwilligers	30	1	30						30		
facil.12	pantry	8	1	8						8		
facil.13	toiletten medewerkers	2,5	2	5						5		
facil.21	opslagruimte (pr-materiaal, archief, aankleding etc.)	32	1	32		32						
facil.22	opslag schoonmaakmiddelen e.d.	10	1	10		10						
facil.23	werkkasten	4	3	12		4		4		4		
facil.24	afvalberging/ containeropslag	12	1	12		12						
facil.25	goedereningang/bevoorrading horeca	12	1	12		12						

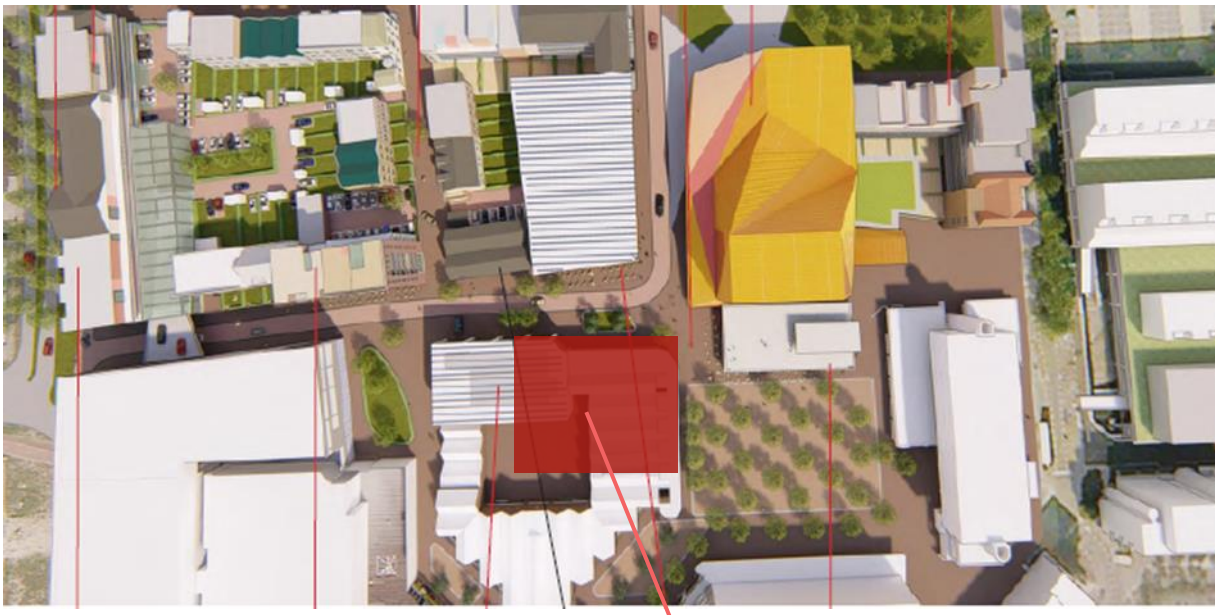
Globaal Ruimtelijk Programma van Eisen, Ruimtestaat

10790 Corneel Lelystad

versie: **20181205**

Globaal RPvE		benodigde m2 (fno)				op begane grond (indicatie benodigde footprint)		1e verd. indicatief		2e verd. Indicatief		
		ruimte	aantal	totaal	bvo	fno	bvo	fno	bvo	fno	bvo	
Nr	Ruimteomschrijving	[m²]	[stuks]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	Opmerkingen
Totalen			[m² fno]									Opmerkingen
	Publieksvoorzieningen		**225**			**175**		**30**		**20**		
	Café/ kleine zaal		**283**			**283**		**0**		**0**		
	Zaalruimte		**549**			**0**		**390**		**159**		
	Backstage		**475**			**238**		**237**		**0**		
	Oefenruimtes bands		**127**			**6**		**121**		**0**		
	Kantoor- en dienstruimtes		**203**			**70**		**4**		**129**		
	Functioneel Nuttig oppervlak (fno)		**1.862**	**[m² fno]**		**772**	**[m² fno]**	**782**	**[m² fno]**	**308**	**[m² fno]**	
	Verkeersruimte	20%	**372**			**154**		**156**		**62**		
	Ruimten voor gebouw installaties	9%	**168**			**30**		**2**		**136**		
	Indelingsverliezen	PM	-									
	Netto Vloer Oppervlak (NVO)		**2.402**	**[m² nvo]**		**956**		**940**		**506**		
	Oppervlak voor constructie en niet dragende scheidingswanden conform NEN 2580	12%	**288**			**115**		**112**		**61**		
	Bruto Vloer Oppervlak (BVO)		**2.690**	**m² bvo**		**1.071**	**m² bvo**	**1.052**	**m² bvo**	**567**	**m² bvo**	
	vide zaal									311		
	vide goederenlift backstage							18		18		
	totaal					**1.071**	**m²**	**1.070**	**m²**	**896**	**m²**	
						footprint						
	factor bvo/fno		1,44									
	Buitenruimte											
	opstelruimte bezoekers voor entrée/(rookplek?)					20	m²					
	opstelruimte vrachtwagen band (apparatuur)					pm						
	parkeerplekken bandleden/medewerkers (laadpaal?)					ntb						
	fietsparkeerplekken medewerkers			ca . 6 fietsen		8	m²					
	opstelruimte opnamewagen lokale omroep					ntb						
	autoparkeerplekken bezoekers					in nabije omgeving						
	fietsparkeerplekken bezoekers					in nabije omgeving						

Corneel Lelystad
situering
20181205



Variant 1



Variant 2

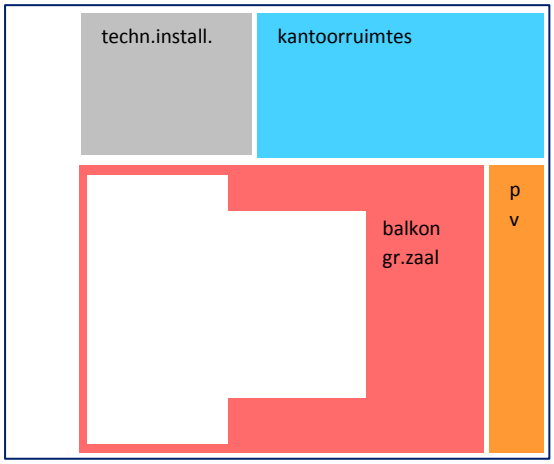
Corneel Lelystad

Globaal vlekkenplan variant 1

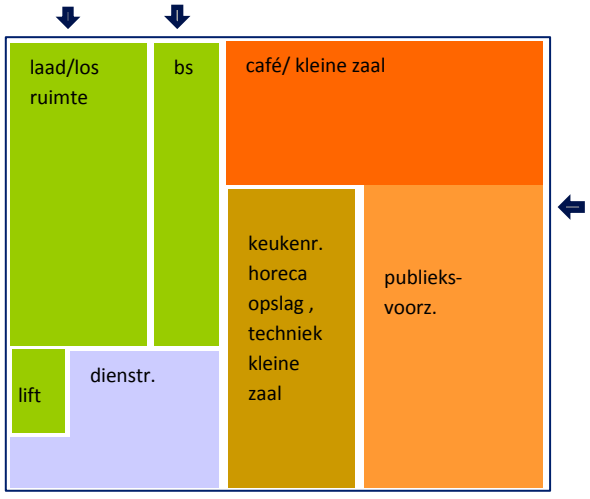
20181205



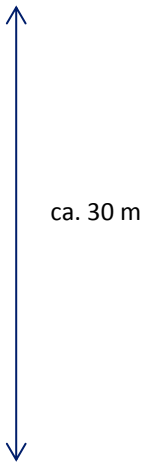
1e verdieping



2e verdieping



begane grond



schaal ca 1:500 (A4)

	publieksvoorzieningen
	café/ kleine zaal
	keukenruimtes/techniekruimtes

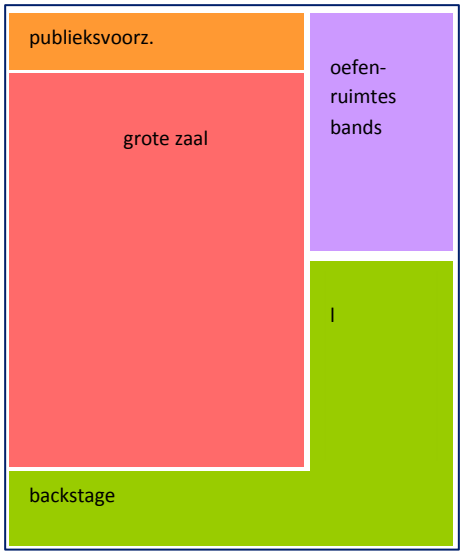
	grote zaal
	backstage/laad-los
	dienstruimtes

	oefenruimtes/popschool
	kantoorruimtes
	technische installatieruimte

Corneel Lelystad

Globaal vlekkenplan variant 2

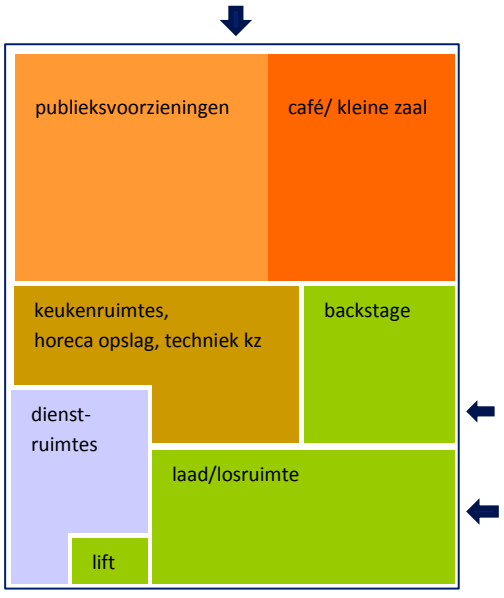
20181205



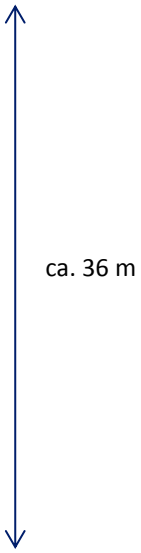
1e verdieping



2e verdieping



begane grond



schaal ca 1:500 (A4)

	publieksvoorzieningen
	café/ kleine zaal
	keukenruimtes/techniekruimtes

	grote zaal
	backstage/laad-los
	dienstruimtes

	oefenruimtes/popschool
	kantoorruimtes
	technische installatieruimte

Bouwkostenmanagement

Poppodium Corneel
Lelystad

onderdeel:	Exploitatiekosten
projectfase:	Programma van Eisen
rapportnummer:	10790.A.2.PVE.EXPL.D
status:	Definitief
datum:	7 december 2018
opdrachtgever:	Gemeente Lelystad / LAgroup

Vestigingen: Houten - Amsterdam - Rotterdam
Telefoon: 088 - 226 74 00
Internet: www.bbn.nl

PROJECTGEGEVENS

ALGEMEEN

projectnaam:	Poppodium Corneel		
plaats:	Lelystad		
werknummer:	10790		
rapportnummer:	10790.A.2.PVE.EXPL.D		
omschrijving:	Bouwkostenmanagement		
onderdeel:	Exploitatiekosten		
projectfase:	Programma van Eisen		
status:	Definitief		
versie:	A		
variant:	2		
datum:	7 december 2018		
opgesteld door:	ing. M. (Micky) Zondag	M.Zondag@bbn.nl	06 -13 97 53 37
gezien door:	ing. M. (Mark) Bruin	M.Bruin@bbn.nl	06 - 51 51 31 02

BOUWPARTNERS

opdrachtgever:	Gemeente Lelystad / LAgroup
architect:	n.t.b.
constructeur:	n.t.b.
installatieadviseur:	n.t.b.
bouwfysisch adviseur:	n.t.b.
aannemer:	n.t.b.
bouwkostenmanagement:	bbn adviseurs

INHOUDSOPGAVE

	pagina
projectgegevens	2
gehanteerde gegevens en uitgangspunten	3
vormanalyse	4
overzicht exploitatiekosten	5
totaal investeringskosten	6
onderbouwing investeringskosten	7
totaalblad bouwkosten	9
onderbouwing bouwkosten	10

GEHANTEERDE GEGEVENS EN ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

GEHANTEERDE GEGEVENS

Globaal ruimtelijk programma van Eisen, bbn adviseurs	d.d. 5 december 2018
Vlekkenplan, bbn adviseurs	d.d. 5 december 2018

Algemene uitgangspunten

Alle bedragen exclusief BTW (alleen investeringskosten ook inclusief BTW aangegeven)
Prijspeil begroting is november 2018
Exclusief eventuele asbestsanering
Inclusief losse en gebruikersspecifieke vaste inrichting

Exploitatiekosten

Exclusief kapitaallasten huidige situatie
Exclusief kosten opgenomen voor de aankoop van grond en gebouw
Afschrijving bouwkundig 40 jaar
Afschrijving installaties 20 jaar
Afschrijving inrichting 8 jaar
Rente 3% aangehouden
Inclusief onderhoud, energieverbruik, water, schoonmaak, beveiliging & bewaking, heffingen, belastingen en verzekeringen.
(voor demarcatie eigenaar / gebruiker zie overzicht op pagina 5)
Exclusief opbrengsten vanuit verkoop / verhuur
Exploitatiekosten exclusief BTW gerekend

Bijkomende kosten

Kapitaalrente 3% aangehouden
Inclusief bouwleges (2,14%)
Inclusief aansluitkosten en trafo
Inclusief rentekosten voorbereiding en tijdens bouw
Inclusief losse inrichting (o.a. meubilair, licht- en geluidsinstallatie)
Inclusief prijsstijgingen tot start bouw en afkoop prijsrisico tijdens bouw
Looptijd voorbereiding 2 jaar aangehouden
Bouwtijd 1,5 jaar aangehouden
Inclusief 8% onvoorzien over alle kosten
Exclusief interne kosten gemeente
Investeringskosten exclusief en inclusief BTW aangegeven

Bouwkosten

Exclusief sloopkosten van eventuelen bestaande bebouwing en funderingsresten
Reservering heiwerk, palen met een lengte van 18,0m gerekend
Betonnen hoofddraagconstructie
Gevelafwerking met een gemiddelde kwaliteit, inclusief zowering opgenomen.
Volledige vloer-, wand- en plafondafwerking opgenomen
Inclusief vast inrichtingselementen, receptiebalie, pantryblok personeel, garderobe
Geen mossedum dakafwerking opgenomen
Indien terreinoppervlak aanwezig is buiten de bebouwing is een afwerking hiervan opgenomen
W-installaties exclusief sprinkler
E-installaties inclusief beveiliging en communicatie
Inclusief reservering duurzaamheidsmaatregelen
Inclusief een grote personen-/goederenlift
Inclusief Algemene Bouwplaats Kosten (ABK), reservering kosten per m²bvo
Inclusief Algemene Kosten (AK) van 7%
Inclusief Winst & Risico (W&R) van 3%
Inclusief CAR-verzekering van 0,40%

Investeringskosten Oefenruimtes bands			
functioneel netto vloeroppervlak		127	m²fno
bruto vloeroppervlak		142	m²fno
bouwkosten	€	337.000	
investeringskosten, excl. BTW	**€**	**515.000**	

VORMANALAYSE

Hoeveelheden

Omschrijving	Bruto vloer oppervlakte	Bruto hoogte	Bruto gevel oppervlakte	Gevel oppervlakte 'open'	
Begane grond	1.071	4,50	620	280	aanname 45% open
1e verdieping	1.052	5,50	760	80	aanname 10% open
2e verdieping	567	4,50	620	30	aanname 5% open
Totaal	**2.690 m²bvo**	**14,50 m¹**	**2.000 m²bgo**	**390 m²**	

Bebouwde oppervlakte

Begane grond	1.071 m²	
Totaal		**1.071 m²bbo**

Dak oppervlakte

2e verdieping	1.071 m²	
Totaal		**1.071 m²**

Vormfactoren

Omschrijving:		hoeveelheid:		vormfactor:
Bebouwde oppervlakte / Bruto vloeroppervlakte	=	1.071 / 2.690	=	0,40
Bruto geveloppervlakte / Bruto vloeroppervlakte	=	2.000 / 2.690	=	0,74
Bruto schiloppervlakte / Bruto vloeroppervlakte	=	3.071 / 2.690	=	1,14
Bruto geveloppervlak 'open' / Bruto geveloppervlakte	=	390 / 2.000	=	0,20

OVERZICHT EXPLOITATIEKOSTEN

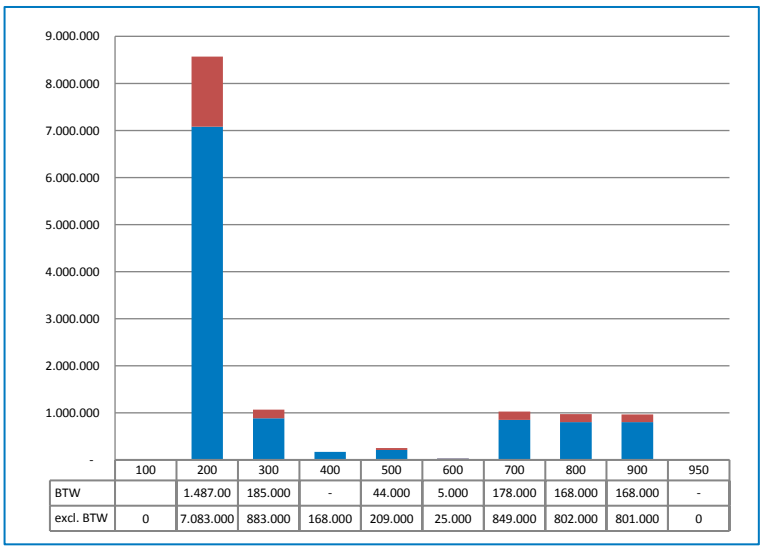
oppervlakte totaal **2.690 m²bvo**

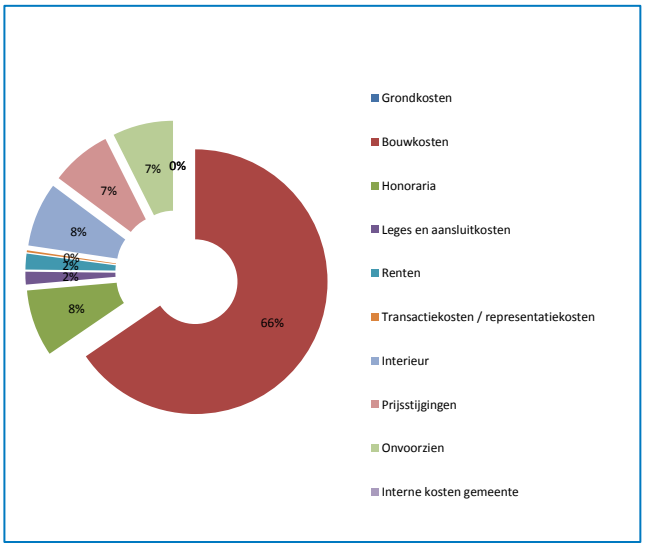
exploitatiekosten:		***investering:***	**eigenaar:**	**gebruiker:**	
kapitaallasten huidige situatie			*PM*	*PM*	
aankoop/huur gebouwen			*PM*	*PM*	
afschrijving bouwkundig	40 jaar	8.394.163	209.854	-	*78 / m²bvo*
afschrijving installaties	20 jaar	1.545.093	77.255	-	*29 / m²bvo*
afschrijving inrichting	8 jaar	880.745	110.093	-	*41 / m²bvo*
rente bouwkundig	3,00%		251.825	-	*94 / m²bvo*
rente installaties	3,00%		46.353	-	*17 / m²bvo*
rente inrichting	3,00%		26.422	-	*10 / m²bvo*
onderhoud			59.169	16.137	*28 / m²bvo*
energieverbruik			-	32.274	*12 / m²bvo*
water			-	5.379	*2 / m²bvo*
schoonmaak			-	37.653	*14 / m²bvo*
beveiliging & bewaking			-	8.069	*3 / m²bvo*
heffingen en belasting			21.516	16.137	*14 / m²bvo*
verzekeringen			8.069	5.379	*5 / m²bvo*
opbrengsten vanuit verkoop/verhuur			*PM*	*PM*	
totaal	**exclusief BTW**	**931.583**	**10.820.000**	**810.555**	**121.028**	***346 / m²bvo***
		346 / m²bvo		***301 / m²bvo***	***45 / m²bvo***	

TOTAAL INVESTERINGSKOSTEN

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
	Uitgangspunten		
	kaveloppervlakte	PM	m²kavel
	bruto vloeroppervlakte gebouwfunctie	2.690	m²bvo
	kapitaalrente	3,00%	
	bouwkostenstijging per jaar	3,00%	
	onvoorzien	8,00%	
	looptijd voorbereiding tot start bouw	2,00	jaar
	looptijd uitvoering	1,50	jaar
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	3,50	jaar
	peildatum		november-2018

	Resultaten *(afgerond op duizendtallen)*	**excl. BTW**	**% BTW**	**BTW**	**incl. BTW**
100	Grondkosten	*PM*			
200	Bouwkosten	7.083.000	21%	1.487.000	8.570.000
300	Honoraria	883.000	21%	185.000	1.068.000
400	Leges en aansluitkosten	168.000	0%	-	168.000
500	Renten	209.000	21%	44.000	253.000
600	Transactiekosten / representatiekosten	25.000	21%	5.000	30.000
700	Interieur	849.000	21%	178.000	1.027.000
800	Prijsstijgingen	802.000	21%	168.000	970.000
900	Onvoorzien	801.000	21%	168.000	969.000
950	Interne kosten gemeente	-	21%	-	-
	Totaal investeringskosten	**10.820.000**		**2.235.000**	**13.055.000**
		153%			**184%**





ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	bouwk. opslag %
00	**Algemeen**							
005	kaveloppervlakte	*PM*	m²					
010	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	2.690	m²					
025	kapitaalrente	3,00%						
030	bouwkostenstijging per jaar	3,00%						
035	peildatum		november-2018					
040	looptijd voorbereiding tot start bouw	2,00	jaar					
045	looptijd uitvoering	1,50	jaar					
050	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	3,50	jaar					
100	**Grondkosten**	***PM***						
105	grondkosten							
110	notaris							
115	makelaar							
120	kosten bouwrijp maken / woonrijp maken							
125	chemisch grondonderzoek							
130	optiekosten							
135	afsluitprovisie / financiering							
140	kosten archeologisch onderzoek							
145	kosten cultuurhistorisch onderzoek							
150	planschade							
155	tijdelijke huisvesting							
	totaal Grondkosten					**-**	**-**	**0%**
200	**Bouwkosten**							
210	sloopkosten	*excl.*						
220	bouwkundige kosten	1	post	5.443.163	5.443.163			
230	installatiekosten W	1	post	941.325	941.325			
240	installatiekosten E	1	post	443.768	443.768			
250	specifieke installatiekosten	1	post	160.000	160.000			
260	infrastructuur	*excl.*						
270	vaste inrichting (losse inrichting zie 700)	1	post	94.745	94.745			
280	coördinatie technische installaties	*in bouwkosten*						
290	CAR - verzekering	*in bouwkosten*						
	totaal Bouwkosten					**7.083.000**	**2.634**	**100%**
300	**Honoraria**							
310	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	1	post	29.000	29.000			
315	projectmanagement	1	post	171.000	171.000			
320	architect	1	post	251.000	251.000			
330	constructeur	1	post	82.000	82.000			
340	adviseur installaties	1	post	83.000	83.000			
345	adviseur specifieke installaties	1	post	10.000	10.000			
350	adviseur bouwfysica	1	post	17.000	17.000			
355	proceskosten duurzaamheid (bv. BREEAM-NL)	*PM*						
360	bouwkostenmanagement	1	post	23.000	23.000			
370	directievoering	1	post	34.000	34.000			
375	toezichtwerkzaamheden	1	post	142.000	142.000			
380	opmeten en sonderen	1	post	15.000	15.000			
390	overige adviseurs	3,00%	over	857.000	26.000			
395	repro en verschotten	*incl.*						
	totaal Honoraria					**883.000**	**328**	**12%**
400	**Leges en aansluitkosten**							
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen	*PM*						
420	leges en welstand	1	post	149.000	149.000			
430	aansluitkosten nuts	2.690	m²bvo	7	19.000			
440	trafo	*n.v.t.*						
450	ontsluitingen / voorzieningen overheden	*PM*						
	totaal Leges en aansluitkosten					**168.000**	**62**	**2%**

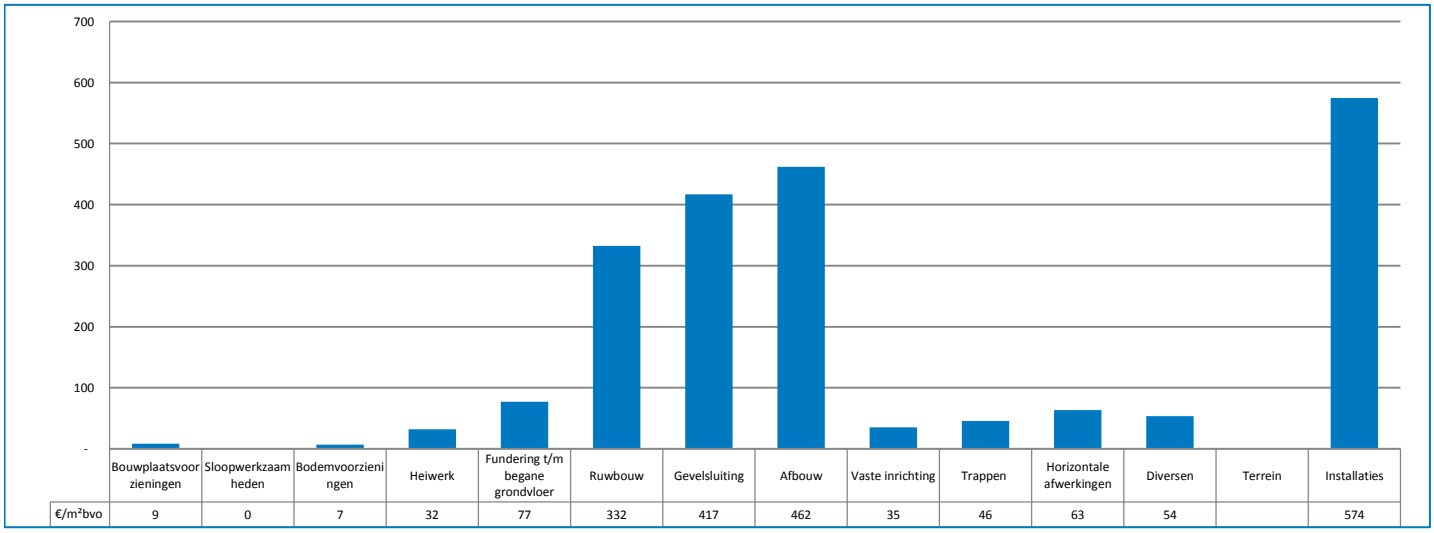
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN

Code	Elementomschrijving		Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	bouwk. opslag %
500	**Renten**								
510	rente grond		*PM*						
520	rente voorbereiding		1	post	48.000	48.000			
530	rente uitvoering		1	post	161.000	161.000			
540	rente leegstand		*n.v.t.*						
	totaal	**Renten**					**209.000**	**78**	**3%**
600	**Transactiekosten / representatiekosten**								
610	makelaar verhuur		*n.v.t.*						
620	makelaar verkoop aan belegger		*n.v.t.*						
630	advertenties en promotie		1	post	10.000	10.000			
640	notaris e.d.		1	post	5.000	5.000			
650	artists impression + brochures		1	post	10.000	10.000			
660	frictie- / verhuiskosten		*PM*						
	totaal	**Transactiekosten / representatiekosten**					**25.000**	**9**	**0,4%**
700	**Interieur**								
710	losse inrichting (o.a. meubilair)		2.690	m²bvo	125	336.000			
		licht en geluid	1	post	450.000	450.000			
720	inbouwpakket, niet behorend bij bouwkosten		*n.v.t.*						
730	advieskosten inrichting	over 710 + 720	8,00%	over	786.000	62.880			
	totaal	**Interieur**					**848.880**	**316**	**12%**
800	**Prijsstijgingen**								
810	prijsstijgingen grondkosten	van 100	*PM*						
820	prijsstijgingen tot start bouw	van 200	3,00%	over	24 mnd.	431.000			
830	afkoop prijsrisico tijdens de bouw	van 200	3,00%	over	18 mnd.	170.000			
840	prijsstijgingen honoraria					75.000			
850	prijsstijgingen leges en aansluitkosten	van 400	3,00%	over	24 mnd.	10.000			
860	rente prijsstijgingen					21.000			
870	prijsstijgingen transactie / repr. kosten	van 600	3,00%	over	24 mnd.	1.500			
880	prijsstijgingen interieur	van 700	3,00%	over	42 mnd.	93.000			
	totaal	**Prijsstijgingen**					**801.500**	**298**	**11%**
900	**Onvoorzien**								
910	onvoorziene kosten over posten 200 t/m 800		8%	over	10.018.000	801.440			
	totaal	**Onvoorzien**					**801.440**	**298**	**11%**
950	**Interne kosten gemeente**								
970	interne kosten		*n.v.t.*						
	totaal	**Interne kosten gemeente**					**-**	**-**	**0%**
	Totaal investeringskosten	**excl. BTW**					**10.820.000**	**4.023**	**153%**

TOTAALBLAD BOUWKOSTEN

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Percentage
	Directe bouwkosten	**2.690**	**m²bvo**				
00	Bouwplaatsvoorzieningen	2.690	m²bvo	9	23.257		0,4%
05	Sloopwerkzaamheden	*n.v.t.*					0,0%
10	Bodemvoorzieningen	1.071	m²bbo	17	18.207		0,3%
15	Heiwerk	1.071	m²bbo	80	85.600		1,5%
20	Fundering t/m begane grondvloer	1.071	m²bbo	194	207.780		3,6%
30	Ruwbouw	2.690	m²bvo	332	893.748		15,6%
40	Gevelsluiting	2.000	m²bgo	561	1.121.875		19,6%
50	Afbouw	2.690	m²bvo	462	1.241.931		21,7%
55	Vaste inrichting	2.690	m²bvo	35	94.745		1,7%
60	Trappen	2.690	m²bvo	46	123.500		2,2%
70	Horizontale afwerkingen	1.071	m²bbo	159	170.284		3,0%
80	Diversen	2.690	m²bvo	54	144.096		2,5%
85	Terrein	2.690	m²bvo	22	58.500		1,0%
90	Installaties	2.690	m²bvo	574	1.545.093		27,0%
totaal	**Directe bouwkosten**	**2.690**	**m²bvo**	**2.130**		**5.728.615**	**100,0%**

Totaal directe kosten, exclusief BTW						**5.728.615**	**2.130**
Algemene Bouwplaats Kosten		11,7%	over	5.728.615	672.375		250
						6.400.990	
Algemene Kosten		7,0%	over	6.400.990	448.069		
						6.849.059	
Winst & Risico		3,0%	over	6.849.059	205.472		
						7.054.531	
Prijsstijgingen tot start bouw	*zie investeringskosten raming*		over	7.054.531	-		
						7.054.531	
Afkoop prijsrisico tijdens bouw	*zie investeringskosten raming*		over	7.054.531	-		
						7.054.531	
CAR-verzekering		0,40%	over	7.054.531	28.218		
Totaal bouwkosten, exclusief BTW						**7.083.000**	**2.634**



BOUWKOSTEN

Code	Elementomschrijving		Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per m²bvo
00	**Bouwplaatsvoorzieningen**		**2.690**	**m²bvo**				
	algemene werkzaamheden		2.690	m²bvo	6	16.137		
	hoofdmaatvoering		2.690	m²bvo	1	2.690		
	opname rapporten		*zie 'tijdelijke voorzieningen / bestaand gebouw'*					
	bankgarantie		1	post	4.430	4.430		
	totaal	**Bouwplaatsvoorzieningen**	**2.690**	**m²bvo**	**9**		**23.257**	**9**
05	**Sloopwerkzaamheden**							
	niet van toepassing							
	totaal	**Sloopwerkzaamheden**					**-**	**-**
10	**Bodemvoorzieningen**		**1.071**	**m²bbo**				
	grondwerk, d=1,0m¹ gemiddeld, uitzetten		1.071	m²bbo	12	12.852		
	bemaling en drainage		1.071	m²bbo	5	5.355		
	totaal	**Bodemvoorzieningen**	**1.071**	**m²bbo**	**17**		**18.207**	**7**
15	**Heiwerk**		**1.071**	**m²bbo**				
	reservering heiwerk, l=18,0m¹ 1:10		107	st	800	85.600		
	totaal	**Heiwerk**	**1.071**	**m²bbo**	**80**		**85.600**	**32**
20	**Fundering t/m begane grondvloer**		**1.071**	**m²bbo**				
	funderingsbalken en -poeren		1.071	m²bbo	65	69.615		
	put personen-/goederenlift		1	post	10.000	10.000		
	geïsoleerde begane grondvloer, ihwg		1.071	m²	115	123.165		
	diverse voorzieningen (putten, goten, riolering)		1	post	5.000	5.000		
	totaal	**Fundering t/m begane grondvloer**	**1.071**	**m²bbo**	**194**		**207.780**	**77**
30	**Ruwbouw**		**2.690**	**m²bvo**				
	kolomstructuur, beton ihwg		1.898	m²	25	47.451		
	betonwanden, dragend, zaal		960	m²	275	264.000		
	betonwanden overig		140	m²	200	28.000		
	verzwaarde stroken vloeren		250	m¹	500	125.000		
	verdiepings- en dakvloeren		2.690	m²	95	255.503		
	toeslag zaalvloer		560	m²	45	25.200		
	reservering staalconstructie grote overspanningen etc.		7.000	kg	4,00	28.000		
	brandwerende bekleding		1	post	3.500	3.500		
	liftkernen		410	m²	220	90.200		
	nadere uitwerking en dilataties		2.690	m²	10	26.895		
	totaal	**Ruwbouw**	**2.690**	**m²bvo**	**332**		**893.748**	**332**
40	**Gevelsluiting**		**2.000**	**m²bgo**				
	gevel 'open'	*20%*	*390*	*m²*				
	puien, bij publieke ruimten	*50%*	195	m²	650	126.750		
	kozijnen bij back of house	*50%*	195	m²	500	97.500		
	zonwering	*50%*	195	m²	175	34.125		
	toeslag entrée		1	post	15.000	15.000		
	toeslag techniek		1	post	7.500	7.500		
	toeslag expeditie		1	post	10.000	10.000		
	toeslag deuren horeca / vluchten etc.		1	post	5.000	5.000		
					759		*295.875*	
	gevel 'gesloten'	*81%*	*1.610*	*m²*				
	gevelafwerking		1.610	m²	350	563.500		
	niet-dragend binnenspouwblad		1.100	m²	160	176.000		
	maaiveld aansluiting		132	m¹	125	16.500		
					459		*739.500*	
	gevel 'diversen'							
	steigerwerk	op- en af, inclusief huur	2.000	m²bgo	25	50.000		
	nadere uitwerking/detaillering		2.000	m²bgo	10	20.000		
	totaal	**Gevelsluiting**	**2.000**	**m²bgo**	**561**		**1.121.875**	**417**

BOUWKOSTEN

Code	Elementomschrijving			Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per m²bvo
50	**Afbouw**			**2.690**	**m²bvo**				
	algemeen								
	nieuwe dekvloeren			2.690	m²	22	59.169		
	binnensteigerwerk / rolsteigers			1	post	10.000	10.000		
								69.169	
	binnenwanden / deuren / kozijnen / puien								
	lichte scheidingswanden			1.340	m²	65	87.100		
	toeslag puien			270	m²	300	81.000		
	lichte wanden doos-in-doos zaal			160	m²	220	35.200		
	zaalsluizen			2	st	9.000	18.000		
	deuren+kozijnen			2.690	m²bvo	45	121.028		
	reservering paneelwanden			1	post	15.000	15.000		
	brandcompartimentering			2.690	m²bvo	40	107.580		
								464.908	
	publieksvoorzieningen			*252*	*m²bvo*				
	vloerafwerking	ontvangst	tegelwerk	70	m²	110	7.700		
		sanitair	tegelwerk	82	m²	95	7.790		
		overig	marmoleum	70	m²	45	3.150		
		tochtsluis	schoonloopmat	30	m²	500	15.000		
	wandafwerking	ontvangst	luxe+plint	60	m²	85	5.100		
		sanitair	tegelwerk	246	m²	55	13.530		
		overig	stuc/saus+plint	105	m²	35	3.675		
	plafondafwerking	ontvangst	luxe	70	m²	90	6.300		
		sanitair	vezelplaat	82	m²	60	4.920		
		overig	systeem	70	m²	50	3.500		
								70.665	
	popcafé			*317*	*m²bvo*				
	vloerafwerking	publiek	hout	147	m²	110	16.170		
		keuken	tegelwerk	100	m²	85	8.500		
		backoffice	marmoleum	70	m²	45	3.150		
	wandafwerking	publiek	stuc/saus+plint	147	m²	35	5.145		
		keuken	tegelwerk	150	m²	55	8.250		
		backoffice	stuc/saus+plint	116	m²	35	4.043		
	plafondafwerking	publiek	luxe	147	m²	90	13.230		
		keuken	vezelplaat	100	m²	65	6.500		
		backoffice	systeem	70	m²	50	3.500		
								68.488	
	zaalruimte			*614*	*m²bvo*				
	vloerafwerking	zaal + balkon	rubber	566	m²	85	48.110		
		backoffice	marmoleum	30	m²	45	1.350		
	wandafwerking	zaal + balkon	akoest.beplating	770	m²	180	138.600		
		backoffice	stuc/saus+plint	45	m²	35	1.575		
	plafondafwerking	zaal + balkon	akoestisch	566	m²	110	62.260		
		backoffice	systeem	30	m²	50	1.500		
	balustrade balkon			40	m¹	900	36.000		
								289.395	
	backstage			*532*	*m²bvo*				
	vloerafwerking	kleedruimten etc.	tapijt	20	m²	45	900		
		sanitair	tegelwerk	30	m²	95	2.850		
		backoffice	marmoleum	361	m²	45	16.245		
	wandafwerking	kleedruimten etc.	stuc/saus+plint	10	m²	35	350		
		sanitair	tegelwerk	150	m²	55	8.250		
		backoffice	sauswerk	542	m²	25	13.538		
	plafondafwerking	kleedruimten etc.	luxe	20	m²	90	1.800		
		sanitair	vezelplaat	30	m²	60	1.800		
		backoffice	hwc	361	m²	60	21.660		
								67.393	
	oefenruimtes bands			*142*	*m²bvo*				
	vloerafwerking	verend	marmoleum	142	m²	105	14.934		
	wandafwerking	akoestisch	stuc/saus+plint	213	m²	150	32.002		
	plafondafwerking	loshangend	systeem	142	m²	95	13.512		
								60.448	

BOUWKOSTEN

Code	Elementomschrijving			Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per m²bvo
	kantoor- en dienstruimtes			*227*	m² bvo				
	vloerafwerking	kantoren	tapijt	90	m²	50	4.500		
		toiletten	tegelwerk	10	m²	95	950		
		overig	marmoleum	127	m²	45	5.715		
	wandafwerking	kantoor / overig	stuc/saus+plint	217	m²	35	7.595		
		sanitair	tegelwerk	80	m²	50	4.000		
	plafondafwerking	kantoren	systeem	90	m²	50	4.500		
		toiletten	vezelplaat	10	m²	60	600		
		overig	systeem	127	m²	50	6.350		
								34.210	
	verkeersruimte			*417*	m²bvo				
	vloerafwerking	publiek 50%	hout	208	m²	110	22.914		
		backoffice 50%	marmoleum	208	m²	45	9.374		
	wandafwerking	publiek 50%	luxe+plint	208	m²	85	17.706		
		backoffice 50%	stuc/saus+plint	417	m²	35	14.581		
	plafondafwerking	publiek 50%	luxe	208	m²	90	18.748		
		backoffice 50%	systeem	208	m²	50	10.415		
								93.738	
	gebouwinstallaties			*188*	m²bvo				
	vloerafwerking		coating	188	m²	30	5.644		
	wandafwerking		coating	226	m²	25	5.644		
	plafondafwerking		hwc	188	m²	65	12.230		
	totaal	**Afbouw**		**2.690**	**m²bvo**	**462**		**1.241.931**	**462**
55	**Vaste inrichting**			**2.690**	**m²bvo**				
	lichtwering			390	m²	65	25.350		
	centrale balie			1	post	25.000	25.000		
	garderobe, balie + ophangvoorziening			1	post	12.500	12.500		
	pantry medewerkers, incl. lockers			1	post	5.000	5.000		
	reservering overige vaste inrichting			2.690	post	10	26.895		
	losse inrichting			*zie investeringskosten*					
	totaal	**Vaste inrichting**		**2.690**	**m²bvo**	**35**		**94.745**	**35**
60	**Trappen**			**2.690**	**m²bvo**				
	videtrap foyer			2	lgn	35.000	70.000		
	videhekwerk + viderandafwerking			10	m¹	600	6.000		
	trappen techniek			1	post	10.000	10.000		
	noodtrappenhuizen			5	lgn	7.500	37.500		
	totaal	**Trappen**		**2.690**	**m²bvo**	**46**		**123.500**	**46**
70	**Horizontale afwerkingen**			**1.071**	**m²bbo**				
	dakbedekking + isolatie + afschot			1.071	m²	85	91.035		
	ballast / grind+tegels			1.071	m²	19	20.349		
	mossedum			*excl.*					
	doorvoeren en valbeveiliging			1	post	15.000	15.000		
	dakranden			132	m¹	200	26.400		
	toeslag daklichten			*excl.*					
	reservering buitenplafonds			50	m²	350	17.500		
	totaal	**Horizontale afwerkingen**		**1.071**	**m²bbo**	**159**		**170.284**	**63**
80	**Diversen**			**2.690**	**m²bvo**				
	bouwkundige voorzieningen t.b.v. derden / installaties			2.690	m²bvo	15	40.343		
	diverse timmer- en schilderwerken			2.690	m²bvo	8	21.516		
	trafo en traforuimte			1	post	15.000	15.000		
	reservering duurzaamheidsmaatregelen			2.690	m²bvo	25	67.238		
	totaal	**Diversen**		**2.690**	**m²bvo**	**54**		**144.096**	**54**

BOUWKOSTEN

Code	Elementomschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	Per m²bvo
85	**Terrein**	**1**	**post**				
	overdekte fietsenstalling, 6 st personeel	1	post	8.500	8.500		
	terrein afwerking	1	post	50.000	50.000		
	totaal Terrein	**1**	**post**	**58.500**		**58.500**	**22**
90	**Installaties**	**2.690**	**m²bvo**				
	W-installaties , exclusief sprinklerinstallatie	2.690	m²bvo	350	941.325		
	E-installaties, incl. beveiliging / communicatie	2.690	m²bvo	165	443.768		
	T-installatie personen-/goederenlift	1	post	85.000	85.000		
	trussen / kraanbanen / takels etc.	1	post	75.000	75.000		
	totaal Installaties	**2.690**	**m²bvo**	**574**		**1.545.093**	**574**
	Totaal directe bouwkosten, exclusief BTW	**BOUWKOSTEN**				**5.728.615**	**2.130**

b2 Financiële exploitatieprognose

In paragraaf 6.2 is de financiële exploitatie behandeld. Hieronder volgen nog nadere onderbouwingen en specificaties van de in deze paragraaf 6.2 vermelde exploitatieprognose.

Poppodium Corneel Lelystad Uitgangspunten exploitatieprognose	2017	prognose LAgroup basisambitie	prognose LAgroup LT-ambitie 1)
Aantal inwoners gemeente	77.000	77.000	77.000
Capaciteit poppodium: aantal staplaatsen popzaal	400	600	650
Activiteitenseizoen in weken	40	40	40
Aantal concerten popzaal	33	36	36
Aantal dance popzaal	23	39	39
Aantal concerten café/kleine zaal	n.v.t.	20	20
Aantal overige podiumactiviteiten (vooral op locatie)	18	15	15
Aantal presentaties popschool	p.m.	4	4
Aantal educatieve activiteiten (PO en VO)	2	6	6
Totaal aantal culturele activiteiten	**76**	**120**	**120**
Gemiddeld aantal bezoekers per concert popzaal	214	283	310
Gemiddeld aantal bezoekers per dance popzaal	281	350	385
Gemiddeld aantal bezoekers per concert café/kleine zaal	n.v.t.	80	90
Gemiddeld aantal bezoekers overige podiumactiviteiten (vooral op locatie)	65	65	72
Gemiddeld aantal bezoekers presentaties popschool	p.m.	100	100
Gemiddeld aantal bezoekers educatieve activiteiten (PO en VO)	197	125	125
Totaal aantal bezoeken culturele activiteiten	**15.089**	**27.563**	**30.205**
Gemiddelde kaartprijs per betalende bezoeker concerten en dance popzaal	€ 10,06	€ 11,32	€ 12,24
Gemiddelde kaartprijs per betalende bezoeker concerten café/kleine zaal	n.v.t of p.m.	€ 5,50	€ 6,42
Gemiddelde kaartprijs per betalende bezoeker overige podiumactiviteiten		€ 0,00	€ 0,00
Gemiddelde kaartprijs per bezoeker presentaties popschool		voor huurders	voor huurders
Gewogen gemiddelde kaartprijs per bezoeker educatieve activiteiten (PO en VO)		€ 0,00	€ 0,00
Gemiddelde financiële dekkingsgraad concerten en dance	98%	80%	95%
Gemiddelde financiële dekkingsgraad concerten café/kleine zaal	n.v.t.	60%	70%
Gemiddelde horecabesteding per bezoeker concerten, dance en overige podiumactiviteiten in huis	€ 7,68	€ 9,00	€ 9,00
Aantal oefenruimten	2	2	2
Aantal courante dagdelen per oefenruimte per week	n.v.t.	9	9
Bezettingsgraad oefenruimten in % (exclusief popschool)	20%	30%	60%
Huuropbrengst oefenruimten per dagdeel per maand	€ 65	€ 65	€ 85

Poppodium Corneel Lelystad Uitgangspunten exploitatieprognose	2017	prognose LAgroup basisambitie	prognose LAgroup LT-ambitie 1)
Aantal commerciële verhuren	6	9	9
Gemiddeld aantal bezoekers per commerciële verhuur	214	175	175
Totaal aantal bezoeken commerciële verhuur	1.284	1.575	1.575
Gemiddelde huuropbrengst per commerciële verhuur	n.b.	€ 750	€ 750
Gemiddelde horecabesteding per bezoeker commerciële verhuur (2017 = gemiddelde alle activiteiten)	€ 7,68	€ 13,00	€ 13,00
Bruto-winst horeca in % van verkoop	70%	70%	70%
Aantal gasten/gratis toegang (gratis 2017 zit aantallen bezoek, prognoses niet)	ca. 1.500	1.750	1.750
Prijs per jas/tas garderobe	g.g.	€ 0,83	€ 0,83
Bezetting garderobe in %	g.g.	65%	65%
Totaal aantal bezoeken	**16.373**	**30.888**	**33.530**

Bron 2017: Corneel. Opgesteld, bewerkt en prognose LA group, juni/november 2018. *g.g. = geen gegevens voorhanden.*

Alle bedragen zijn exclusief btw (2017 6%, prognoses 9%)

1) LT-ambitie = Lange Termijn ambitie

Colofon

Begeleidingsgroep
De door de gemeente Lelystad ingestelde begeleidingsgroep voor het onderzoek bestond uit de volgende personen:
- Akke Wiersma, directeur/bestuurder Stichting de Kubus
- Bart Drost, manager Corneel
- Eric Pul, beleidsmedewerker kunst en cultuur bij de gemeente

Verder hebben we de volgende personen en/of instellingen geraadpleegd.

Gemeente Lelystad
- Eric Pul, beleidsmedewerker kunst en cultuur bij de gemeente
- Janneke Sparreboom, wethouder van onder meer het stadshart
- Peter Schot, wethouder van onder meer cultuur

Stichting de Kubus
- Akke Wiersma, directeur/bestuurder
- Hans Dorreboom, lid van de raad van toezicht
- Jaap van Gelder, voorzitter van de raad van toezicht

Poppodium Corneel
- Bart Drost, manager Corneel
- Hester Vogelzang, horeca/facilitair/gebouwbeheer
- Rens den Hartog, medewerker marketing en communicatie
- Susan van Woensel, coördinator vrijwilligers

Stakeholders
We hebben de volgende stakeholders geïnterviewd over hun visie op het beoogde nieuwe poppodium:
- Boris van Vorstenbosch, Centrum Amateurkunst Flevoland
- Jan Gras, Agora Theater
- Kevin Potters, Theater Posa
- Ron van Rees, Utopodium

Het adviesteam van LAgroup en bbn adviseurs
Dit adviesteam bestond uit:
- Jacqueline van der Horst, bbn adviseurs
- Mark Bruin, bbn adviseurs
- Peter Koppen, LAgroup

Zie bijlage A voor nadere informatie over LAgroup en de LAgroup-adviseur.

Amsterdam, 17 december 2018