Bespreeknotitie Culturele Huisvesting 4 april 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij sturen u een notitie over de Culturele Huisvesting ter voorbereiding van uw vergadering op 4 april ten aanzien van de Bouwkoten. In deze vergadering wil ons college met u spreken over het door uw raad aangenomen amendement van 3 februari 2022 (RVB21-0102). Graag vernemen wij tijdens de dialoogavond of de door ons college geformuleerde koers past binnen het raadsbesluit en of wij compleet zijn in de gestelde opgaven en aanpak.

Deze notitie omvat;

1. Besluitvorming door de gemeenteraad op 3 februari 2022
2. Reactie op aangenomen amendement
3. Huidige situatie van de culturele huisvesting
4. Gesignaleerde knelpunten
5. Participatie van betrokken inwoners en partners
6. Vervolg met nader uit te werken vragen

1. Besluitvorming door de gemeenteraad op 3 februari 2022

Op 3 februari 2022 heeft uw gemeenteraad het amendement aangenomen behorend bij het raadsvoorstel RVB21-0102. Hierdoor is het oorspronkelijke voorstel gewijzigd in onderstaand besluit:

1. De bouwcultuur en daarmee samenhangende openbare activiteiten als onderdeel van Vastenavond en Carnaval aan te merken als publiek belang *(toelichting: beslispunt is specifieker gemaakt anders is alles wat samenhangt met Vastenavond of Carnaval aan te merken als publiek belang, bijvoorbeeld schooloptochten, etc.)*
2. Instemmen met het uitwerken van scenario 3, waarbij het college de opdracht krijgt om voor de behandeling van het beleidskader met de convenantpartners te komen tot een uitvoeringsplan en dit plan vervolgens ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.
3. Hierbij kennis te nemen van de uitwerking van de motie ‘voortvarende aanpak centrale huisvesting bouwclubs’ en kennisnemen van het feit dat scenario 3 past binnen het mandaat van het college, gelet op de wet Fido, het feit dat Carnaval en Vastenavond onderdeel vormen van het publiek belang en bijbehorende opleidingsmogelijkheden *(toelichting: door de bouwcultuur als publiek belang te benoemen is het niet meer in strijd met het treasurystatuut)*.
4. In te stemmen met het afwijken van vigerend beleid op het gebied van grondbeleid en vastgoed.

2. Reactie op aangenomen amendement

Ons college heeft op 7 februari 2022 een brief aan uw gemeenteraad gestuurd met kenmerk: U22-001245 waarin wij aangeven hoe wij naar de financiële dekking kijken.

Het college erkent dat er al lange tijd wordt gesproken over de huisvesting van de Bergse bouwclubs dat een directe relatie kent tot de capaciteit van de organisatie in zowel financiën als personeel. Daar komt bij dat er ook diverse andere huisvestingsvraagstukken op het gebied van cultuur spelen waarvoor moet worden onderzocht of en op welke wijze huisvesting kan worden gefaciliteerd. ziet mogelijkheden om de vraagstukken omtrent huisvesting samen te brengen om efficiënt te werken aan integrale oplossingen. Een kans om een verdere duurzame verbinding te zoeken binnen de triple helix van onderwijs, ondernemen en overheid. Wij zien in de toelichting op het amendement daar ook de ruimte voor. In de toelichting wordt gesteld: ‘*Het nu echt tijd is om definitief door te pakken op een toekomstbestendig plan waarbij in het gebied van de Geertruidapolder een cluster gaat ontstaan wat specialismen, educatie en het cultuurleven op unieke wijze samenbrengt. Dit cluster gaat zorgen voor een stabiele duurzame ontwikkeling op het gebied van bouwen waardoor de gemeente hier ook van kan profiteren.”*

Deze uitleg van uw besluit is voor de uitwerking verder leidend.

In de tussenliggende periode hebben wij met betrokken partijen gesproken over de uitwerking van uw besluit. Hierbij hebben wij vastgesteld dat een aantal veronderstellingen bij de besluitvorming thans anders liggen. De bouwkosten zijn fors gestegen, evenals de rente en in de calculatie zijn diverse bijkomende kosten niet betrokken. Daardoor kijken wij thans anders aan tegen het feit dat de partners de bouw voor haar rekening zouden nemen. Voor ons college is duidelijk dat deze onderdelen wel moeten worden betrokken om een goed voorstel aan uw gemeenteraad te kunnen voorleggen.

Wij zullen ons bij dit vraagstuk derhalve richten op vernieuwbouw en het verduurzamen van de bestaande accommodaties. Op het moment werken wij aan een financiële vertaalslag. Deze vertaalslag willen wij betrekken bij het beleidskader 2024 (en verder). Onze planning is hierop afgestemd.

De gesprekken brengen bij ons ook nieuwe gedachten zoals een culturele campus. Dat vraagt nadere uitwerking.

3. Huidige situatie van de culturele huisvesting

Een bijzondere kwaliteit van Bergen op Zoom is het vermogen tot creëren. Die creativiteit bloeit in de wereld van de autonome kunsten en ontwerp, in het rijke verenigingsleven en het brede scala aan cultuuruitingen. Ons college ziet deze creativiteit breder dan alleen binnen de Vastenavond en Carnaval. Wij willen deze kracht versterken en de ontwikkeling ondersteunen door onder andere het faciliteren van huisvesting van culturele organisaties.

De volgende opgaven liggen er ten aanzien van het faciliteren van huisvesting:

a. <u>Herhuisvesting Bergse Bouwclubs</u>
   Met het aannemen van het amendement ‘Scenario’s herhuisvesting Bergse Bouwclubs” is ingestemd met het verder uitwerken van scenario 3: Renoveren/ aan/ nieuwbouw huidige bouwkoten o.b.v. subsidierelatie. In dit scenario blijft Konterscherp 1 gehandhaafd en wordt gerenoveerd. Konterscherp 2 maakt plaats voor nieuwbouw met ruimte voor zes bouwclubs en de locatie Stadsschuur wordt opgeheven. De clubs die daar gehuisvest zijn, verhuizen naar het Konterscherp. Het college krijgt de opdracht om voor de behandeling van het beleidskaders met de convenantpartners te komen tot een uitvoeringsplan en dit plan vervolgens ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.
   Specifiek willen wij hier de kinderbouwclub in de St. Annastraat benoemen waarvan de accommodatie ook onderdeel uitmaakt van het af te stoten vastgoed.
b. <u>Versneld afstoten vastgoed (RVB21-0029)</u>
   In het ‘Plan van Aanpak versneld afstoten vastgoed’, onderdeel van besluit RVB21-0029, zijn zes monumenten opgenomen die voor eind 2023 verkocht moeten zijn. In de begroting zijn de opbrengsten hiervoor op PM geraamd. Eén van de genoemde monumenten is <u>Blokstallen III</u> waarin culturele organisaties gehuisvest zijn.
c. <u>Exploitatie van het Eventum</u>
   De behoefte aan ruimte is groot. Voor het Eventum zijn er meerdere ruimtevragers en dit vraagt om sturing.
d. <u>Beheer en onderhoud Blokstallen III en Eventum</u>
   Als tussenoplossing vanwege het faillissement van de Stichting Facilitair Bedrijf beheert de gemeente tijdelijk Blokstallen III en het Eventum. De inzet van deze medewerker richt zich tot het beheer van de repetitie- en opslagruimtes in Blokstallen III en het beheer van het gedeelte van Eventum dat in gebruik is bij cultuurverenigingen. De gedeelten van Eventum die in gebruik zijn bij Curio en Zuidwest, vallen buiten de beheerstaken van de gemeentelijke beheerder. De medewerker heeft wel overleg met Curio en Zuidwest in relatie tot het technisch beheer van het gebouw. De gemeente is eigenaar en verhuurder van het Eventum. Een en ander is geformaliseerd via de gemeentelijke afdeling Vastgoed.
e. <u>Onderhoud Loods 3</u>
   Dak en wanden zijn aan vervanging toe. De hoofdconstructie is goed. Deze eenvoudige en onverwarmde loods is in gebruik voor de stalling van voornamelijk praalwagens die jaarlijks als vast onderdeel in verschillende stoeten in Bergen op Zoom deelnemen.
f. <u>Behoefte aan atelier en expositieruimte</u>
   De roep om geschikte atelier- en expositieruimte speelt geruime tijd, al sinds het vaststellen van de Cultuurvisie in 2013. Oplossingen zijn van tijdelijke aard en kunstenaars en

kunstenaarscollectieven verplaatsen zich van de ene tijdelijke huurlocatie naar de andere. Onlangs is door 2 initiatiefnemers het idee tot het oprichten van een creatieve 'broedplaats' ontstaan, vanuit het oogpunt om tot een win-win situatie te komen. Het oprichten van maakplekken die tot interactie leiden. Duurzame huisvesting voor beeldende kunstenaars, gezamenlijke kostendragers, genereren van meer maatschappelijke impact. De initiatiefnemers willen graag draagvlak van de gemeente en hulp bij het verder onderzoeken van de mogelijkheden.

g. Behoeft aan (repetitie) en opslagruimtes voor kunstbeoefening
De behoefte aan betaalbare repetitieruimtes blijkt uit gesprekken met het culturele veld hoog. Tegelijkertijd zijn er in de afgelopen jaren ook veel nieuwe ruimtes bijgekomen en is de gemeente al lang niet meer de enige optie als het gaat om het bieden van ruimten voor kunstbeoefening. Met name in relatie tot het vraagstuk welke rol de gemeente wil innemen ten aanzien van het faciliteren van huisvesting van het culturele veld moet de vraag en het aanbod tegen elkaar worden afgezet.

Door samenhang te zoeken binnen de afzonderlijke vraagstukken is het doel een groter maatschappelijke impact te creëren waarbij verregaande samenwerking tussen de verschillende cultuurverenigingen, kunstenaars, onderwijs en bij voorkeur ook bedrijfsleven wordt gestimuleerd.

Om te komen tot een toekomstbestendig plan zien wij het als noodzaak om ook direct de volgende rand voorwaardelijke condities in te richten:

a. Professionalisering en verzakelijking van de exploitatie van de culturele huisvesting. Het ontbreekt in veel gevallen aan huurcontracten en prestatieafspraken.
b. Inrichten van transparante geldstromen. De huidige tarieven zijn niet kostprijs dekkend en veel wordt indirect gesubsidieerd.
c. Beheer van de accommodaties. Er moet worden bezien of het beheer van deze accommodaties:
   - Bij de gemeente blijft en volwaardig wordt ingericht voor wat betreft beheer.
   - Het eigendom bij de gemeente, maar het beheer wordt ondergebracht bij een 'nog op te richten' stichting.
   - Een derde partij die actief is op dit specifieke gebied van beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed.

4. Gesignaleerde Knelpunten

1) Het betreft een financieel uitdagende opgave. Op dit moment zijn er geen middelen opgenomen om te investeren en/ of de subsidie uit te breiden. Zodra de kosten niet gedekt worde door inkomsten zal dit bij de discussie over de begroting 2024 e.v. moeten worden betrokken. Door het breder en meer integraal op te pakken zoeken we naar meer (en betere) oplossingsrichtingen.
2) Door de aanpak te verbreden ontstaat een risico van vertraging van de meest urgente vraagstukken. Dit wordt het meest zichtbaar in het vraagstuk rond de Bouwkoten.
3) Buiten de besluitvorming van februari 2022 zijn er een aantal andere ruimtevragers zoals de Mariaommegang, St. Nicolaas, HiK en Curio.
4) Wij hebben een bijlage toegevoegd waarin (kalenderjaar 2019) de geldstromen inzichtelijk zijn gemaakt.
5) Er zijn bij scenario 3 een aantal juridische aspecten geïdentificeerd die nadere bestudering vragen zoals Staatssteun, aanbestedingsrisico's, eigendomsverhoudingen, etc die in het vervolg betrokken dienen te worden.

5. Participatie van betrokken inwoners en partners

Het vraagstuk raakt vele organisaties in onze stad en de daarbij betrokken inwoners. Juist om de ontwikkeling met elkaar te maken naar een toekomstig houdbare situatie is het van belang dat er met de organisaties samen wordt opgetrokken.

Specifiek voor deze participatie wordt een communicatieplan opgesteld. Wij zullen hierbij onderscheid maken tussen organisaties die worden betrokken op inhoud en organisaties die wij zullen informeren.

6. Vervolg met nader uit te werken vragen

Met de volgende vragen gaan wij aan de slag:

- Hoe groot is de daadwerkelijke ruimtevraag en welke kwaliteitseisen en voorzieningen horen hierbij?
- Hoeveel aanbod is er daadwerkelijk beschikbaar?
- Welke kosten zijn er gemoeid (prijspeil 2023) met de nieuwbouw en renovatie van de Bouwkoten?
- Welke scenario's zijn er om tegemoet te komen aan de wens voor expositieruimten en oefenruimtes?
- Hoe dienen de gebruiksvoorwaarden (inclusief huur) eruit te zien? Hierbij in overweging nemend dat de afspraken in het verleden door huurders en gemeente niet zijn nagekomen.
- Hoe kunnen we 'toekomstproof' bouwen waarbij we rekening houden met toekomstige groei en krimp van de activiteiten?
- Hoe gaan we om met gebouwen die op gemeentelijke grond van de Konterscherp staan, maar geen eigendom van de gemeente zijn?
- Wat is de financiële draagkracht van de toekomstige huurders om de oplossing ook duurzaam te laten zijn?

Graag vernemen wij van u of er uitwerkingsvragen zijn die u mist.

Naar aanleiding van de bespreking in uw beeldvormende raadsvergadering zullen wij komen met een nadere uitwerking.