



DE WARENAR

**cultureel centrum
sinds 1986**



(presentatie raadscommissie 15 januari 2020)

Onderlinge relatie

- Parochie is grondeigenaar
 - Gemeente is gebouweigenaar (erfpacht tot 2033)
 - SBW exploitant (namens gemeente) theater- en dorpsfunctie
 - Plan SBW (2015) voor opknappen en overnemen Warenar
- Gesprekken Parochiebestuur –Gemeente – SBW (Tripartite)

DOEL van het voorstel

(coalitieakkoord)

behoefte multifunctionele culturele
ontmoetingsplek met theaterfunctie

(raadsvoorstel)

Komen tot een keuze voor een variant
op basis waarvan een plan wordt uitgewerkt
voor behoud van de theater- en dorpsfunctie

Motie Warenar (30 oktober 2019)

Gedeeld uitgangspunt Tripartite uitwerking Warenar-locatie.

Onvoldoende extra perspectief alternatieven, gelet op:

- Handtekeningactie behoud Warenar
- Nieuwe theater vereist derde geldstroom of subsidie (programmering) en uitgangspunt is investeren leidt tot stoppen subsidie
- Alternatieve locaties vereisen aanzienlijke investeringen (verwerving en geschikt maken)
- Bestaande gemeentelijk monument Warenar achterlaten zonder theaterfunctie (erfpacht tot 2033)

Beoordeling varianten

- Culturele theaterprogrammering
- Gemeentelijke monumentale status
- Bestemming woonruimte
- Eigendom en exploitatie Warenaar
- Duurzaamheid
- Financiële ruimte

	Variant Renovatie	Variant Herontwikkeling	alternatief afbouwscenario
Subsidie culturele theater-programmering	Nihil vanaf 2 ^e helft 2021, omdat wordt geïnvesteerd. Derde geldstroom moet worden gezocht.	Voortzetting vanaf 2 ^e helft 2021 mogelijk (max. €60k), aangezien geen investeringen worden gedaan.	Nihil vanaf 2 ^e helft 2021, omdat moet worden geïnvesteerd. Derde geldstroom moet worden gezocht.
Planmatig onderhoud	€700k + eenmalig PM voor het theater-deel	Nihil	€ 2,3 mio. voor totaal planmatig onderhoud Warenar en theater
Inbreng waarde opstellen	Nihil obv van de onderhoudstoestand (Warenar-deel) + €250k voor het theater (per 2033)	€ 500k voor het opstal van Warenar en theater-deel)	€ 500k voor het opstal van het Warenar en theater-deel (per 2033)
Incidentele kosten tijdelijke huisvesting	€ 60.000,- (rekening SBW)	€ 60.000,- (rekening ontwikkelaar)	Nihil
Structurele kosten beheer en onderhoud	PM (theater-gedeelte tot 2033)	Nihil	PM (Warenar- en theatergedeelte
Per saldo	= € 450k + structurele lasten (PM) tot 2033 + risico van beheer en onderhoud van het theaterdeel	= Nihil Geen verdere lasten of baten en geen verdere risico's	= € 1,8 miljoen + risico's van volledige beheer en onderhoud tot 2033

Conclusie / voorstel

Alles afwegende stelt college B&W voor
de variant Herontwikkeling aan te houden
voor verdere uitwerking

Planning

Varianten ontlopen elkaar in de tijd niet veel,
rekening houdend met:

- Onderhandelingstrajecten tussen partijen
- Besluitvormingstrajecten (Gemeente, SBW, Parochie)
- Bestemmingsplanprocedure
- Bouw- en realisatietijd

Vroegste indicatie oplevering / heropening: 2^e helft 2022



DE WARENAR

**cultureel centrum
sinds 1986**

