

Raadsinformatiebrief

Datum	14 januari 2020	Zaaknummer	1948294288
		Portefeuille	Werk, jeugd en cultuur, dienstverlening en bedrijfsvoering M.H.B. Roozendaal
Onderwerp	Afronding bouwproces theaterfunctie en stand van zaken exploitatie De Blauwe Kei		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Afronding bouwproces theaterfunctie en stand van zaken exploitatie De Blauwe Kei

Aanleiding

In 2018 zijn de zalen van theater De Blauwe Kei op CHV Noordkade in gebruik genomen. Het bouwproces met betrekking tot het theater is nu afgerond en de balans kan worden opgemaakt. Daarnaast wordt ingegaan op de exploitatie van De Blauwe Kei en de financiële consequenties voor de gemeente Meierijstad.

Kernboodschap

De bouw- en inrichtingswerkzaamheden verbonden aan de realisatie van theater De Blauwe Kei zijn succesvol afgerond. De theaterzalen en bijbehorende voorzieningen zijn in gebruik genomen binnen het beschikbare investeringskrediet van € 2.800.000,-. Er is nog een restant krediet van circa € 100.000,- aanwezig. Voorgesteld wordt het restant van dit krediet aan te wenden voor de aanschaf van een flexibele theatervoorziening.

Voor een verantwoorde en sluitende exploitatie van DBK is extra subsidie noodzakelijk om het huidige ambitieniveau te kunnen uitvoeren. Vanwege exploitatietekorten in 2017 en 2018 is in 2019 incidenteel een extra subsidie van € 86.146,- beschikbaar gesteld.

Afronding bouwproces theaterfunctie

Kaders gemeenteraad 2013

De gemeenteraad (van Veghel) bepaalde in 2013 de randvoorwaarden voor de bouw- en inrichting van een kunst- en cultuurcluster op CHV Noordkade. De uitvoering is opgesplitst in twee fasen, te weten een in 2014 gereed gekomen eerste fase met onder meer Phoenix Cultuur (toen nog Pieter Brueghel en Mik), Kunstgroep de Compagnie en jongeren centrum De Kluis. De tweede fase betrof de verplaatsing van theater De Blauwe Kei. In 2013 heeft de gemeenteraad voor de

verplaatsing van het theater van het Stadhuisplein naar CHV Noordkade een investeringskrediet ter beschikking gesteld van € 2.800.000,- voor theatertechniek (€ 2.149.300,-) en de inventaris (€ 650.700,-) in diverse theaterzalen. Er was overeengekomen dat de verantwoordelijkheid voor de totstandkoming van de casco's van de zalen berust bij Noordkade Ontwikkeling BV (een dochteronderneming van Bouwbedrijf L. van de Ven uit Veghel), welke samen met de provincie Noord-Brabant eigenaar is van het complex CHV Noordkade.

Bouwproces

Begin 2017 is door de samenwerkende partijen (Cultuur Haven Veghel/Cultuurfabriek, Noordkade Ontwikkeling BV/Bouwbedrijf L. van de Ven en de gemeente Meierijstad) besloten tot realisatie van de theaterzalen over te gaan. Door middel van een intensieve samenwerking in een ontwerp- en bouwteam met aansturing vanuit het bestuurlijk overleg van betrokken partijen is het bouwproces begeleid. Parallel aan de totstandkoming van het ontwerp van de theaterzalen werden in het ontwerp- en bouwteam nadere afspraken gemaakt over de verantwoordelijkheid voor en financiële toerekening aan het te bouwen casco (Noordkade Ontwikkeling BV) en de theaterfunctie en -inrichting (gemeente Meierijstad), of wel de zogenoemde demarcatie. In 2018 zijn de zalen van theater De Blauwe Kei op CHV Noordkade in gebruik genomen. In 2019 zijn nog diverse aanpassingen en verbeteringen doorgevoerd, bijvoorbeeld aan de hijsinstallatie, klimaat- en akoestische voorzieningen en foyers. Het bouwproces met betrekking tot het theater is nu afgerond.

Risico's

Risico's in dit verband bestonden enerzijds uit de afstemming van sterk met elkaar verweven onderdelen van cascobouw- en theaterfunctie, kosten voor het beschikbaar krijgen van bestaande theatermaterialen en extra ambities op het gebied van duurzaamheid en toegankelijkheid, waardoor het beschikbare investeringskrediet onder druk zou kunnen komen. Voorbeelden hiervan waren:

- samenhang tussen hoofddraagconstructie en loopbruggen alsmede de hijsinstallatie;
- samenhang tussen afwerking van de kelder en kleedkamers, douche- en (mindervaliden)toiletruimten en plateaulift;
- samenhang tussen de toepassing van airco in de kleine theaterzalen en de inrichting van kantoorruimten die behoorden tot eerste deel van het cultuurcluster;
- samenhang tussen wandafwerking en akoestische voorzieningen in de theaterzalen;
- het functionele gebruik van de foyers voor de theaterfunctie en het gewenste afwerkingsniveau als algemene gebruiksruimte;
- vereiste installatiewerkzaamheden en de duurzaamheidsambitie om ledverlichting en restwarmtegebruik (vanuit Friesland Campina) toe te passen;
- de geplande hoeveelheid theaterstoelen en de bereikbaarheid van plaatsen voor mindervaliden hoger in de grote zaal, respectievelijk extra beenruimte voor alle theaterbezoekers;
- het gewenste hergebruik van bestaande theatermaterialen en inrichtingselementen en onder meer het beschikbaar krijgen en ombouwen van een bestaande tribune in de kleine zaal.

Risico's bestonden anderzijds uit de kostenstijgingen door het verloop van tijd tussen de terbeschikkingstelling van het investeringskrediet in 2013 (gebaseerd op ramingen uit 2012) en de daadwerkelijke uitvoering van bouw en inrichting in de periode 2017-2019. De bouw- en inrichtingswerkzaamheden zijn gestart na het onherroepelijk worden van de verleende

omgevingsvergunning in april 2017. Het streven was een oplevering van de theaterzalen uiterlijk in januari 2018 voor eerste gebruik en de risico's te beheersen door middel van nauwe samenwerking en procesbeheersing. Dat is gelukt.

Flexibele theatervoorziening

De Blauwe Kei/Cultuurfabriek is voor het programmeren in diverse ruimten op CHV Noordkade (waarbij het gaat om meer ruimten dan de nu ingerichte theaterzalen nog sterk afhankelijk van derden, die faciliteiten op het gebied van geluid, licht en draagconstructies (flexibele theatervoorziening) verhuren. Het is de wens van De Blauwe Kei/Cultuurfabriek om minder afhankelijk te worden van derden. De mogelijkheden om divers en lucratief te programmeren met eigen materiaal worden aanzienlijk verbeterd wanneer zij de beschikking krijgt over een flexibele theatervoorziening. Nu er nog een bedrag van € 100.000,- resteert van het oorspronkelijke investeringskrediet van € 2.800.000,- bestaat de mogelijkheid om de ambitie van De Blauwe Kei/Cultuurfabriek te faciliteren. De bijdrage die wordt verstrekt aan De Blauwe Kei/Cultuurfabriek ten behoeve van een flexibele theatervoorziening wordt begrensd op het nog beschikbare bedrag binnen het investeringskrediet. De kosten van deze voorziening worden geraamd op € 100.000,-

Exploitatie theater DBK

Vanaf september 2017 is theater de Blauwe Kei (DBK) gaan programmeren in de kleine zalen op CHV Noordkade. Medio januari 2018 is ook de grote theaterzaal geopend. Op basis van de aanbevelingen van adviesbureau Steenakker BV is destijds berekend dat een subsidie van € 875.000 nodig zou zijn om uitvoering te geven aan het raadsbesluit van de voormalige gemeente Veghel van 12 december 2013. Dit betekende dat voor dit subsidiebedrag er sprake zou zijn van:

- a. 90 professionele voorstellingen in de middenzaal;
- b. 35 professionele voorstellingen in de kleine zaal;
- c. 5 voorstellingen in de koekbouw;
- d. Diverse voorstellingen rondom het gebouw op het buitenterrein.

Tot op de dag van vandaag is het aantal voorstellingen zoals hiervoor beschreven nog steeds de ambitie van de gemeente Meierijstad. In onderstaande tabel is het aantal bezoekers in beeld gebracht.

Bereikte resultaten

Aantal bezoekers DBK			
Theater	Totaal	Meierijstad	soc cultureel
2016	28565	13858	19448
2017	22228	9542	10603
2018	39085	20328	18689

DBK heeft in de eerste plaats een theaterfunctie voor de eigen inwoners en organisaties in Meierijstad. Bijna 50% van het aantal bezoekers komt uit Meierijstad. Daarnaast wordt geconcludeerd, dat DBK ook een regionale functie heeft. Uit negen andere gemeenten dan Meierijstad komen bezoekers naar dit theater. Buiten het verspreidingsgebied van de brochure wordt zelfs 35% bereikt van het totaal aantal bezoekers.

DBK programmeert naast professionele theateractiviteiten ook activiteiten die gerelateerd worden aan sociaal-cultureel werk en de amateurkunst. DBK faciliteert derden of organiseert eigen activiteiten in een van de zalen. In 2018 waren dit bijna 19.000 activiteiten. In 2017 was er sprake van een daling van bezoekers en activiteiten vanwege een “gebroken” theaterseizoen als gevolg van de sluiting van het theater aan het Stadhuisplein en de verhuizing naar de Noordkade.

Risico's en knelpunten niet voorzien .

De volgende risico's en knelpunten in de exploitatie van theater De Blauwe Kei waren op voorhand niet te voorzien:

- a. De organisatie is niet ingericht op de nieuwe werkprocessen. Door de ingewikkelde logistiek op de Noordkade (bijv. zalen verspreid, meerdere kassapunten nodig) is de noodzakelijke (dagelijkse) coördinatie van en afstemming met/over een veelheid van activiteiten aanzienlijk arbeidsintensiever zijn dan voorheen. Dit is onderschat.
- b. Het coöperatieve model van stichting Cultuurfabriek Noordkade vergt een extra inspanning naast een vooral inhoudelijke (onderscheidende events) en kwalitatieve synergie (bijv. het gezamenlijk bekostigen van een controller van niveau).
- c. Het businessmodel van DBK is aanzienlijk veranderd. De theaterzaal is in tegenstelling tot het vorige pand geen eigendom en er zijn weinig of geen inkomsten uit zaalverhuur, horeca (de fee van Hutten is vervallen) of onderverhuur (bowling). Derving van die (aanzienlijke) inkomsten is niet of nauwelijks op een andere manier te compenseren. Het theater heeft dan ook in tegenstelling tot de oude situatie weinig of geen terugverdienopties.
- d. De afgesproken 150 dagen in de middenzaal zijn achteraf te krap bemeten. Door de aantrekkingskracht van de huidige zaal/locatie komt DBK met name voor de vraag van de amateurs podiumkunsten en het onderwijs speeldagen tekort.
- e. DBK beschikt niet over een minimaal vereist eigen (weerstand)vermogen. Het vermogen van DBK is in het kader van de overgang naar de Noordkade contractueel overgedragen aan de gemeente. Het theater is zonder 'buffer' erg kwetsbaar en beperkt in het aangaan van (exploitatie)risico's, kan geen innovaties financieren, kan niet investeren en nauwelijks vervangingen financieren.
- f. De Blauwe Kei kan geen uitvoering geven aan de vraag van maatschappelijke organisaties de zaal te mogen gebruiken tegen een acceptabel tarief omdat er geen ruimte is in de gehuurde 150 dagen. Dit betekent dat deze organisaties tegen commercieel tarief moeten huren wat niet gaat plaatsvinden vanwege de kosten. Opgemerkt wordt dat de sociaal/maatschappelijke events via CHV worden gecontracteerd en niet via DBK. Als daarvoor extra middelen worden vrijgemaakt komen die middelen in de huidige afspraken dus niet bij DBK terecht. De amateurpodiumkunsten lopen wel via DBK (Big Band, Dansscholen, BMT, etc.)
- g. De Blauwe Kei kan geen uitvoering geven aan nieuwe vormen van theaterprogrammering en kan niet of amper deelnemen aan projectmatige of festivalachtige activiteiten. Ook is zij niet in staat andere podia in Meierijstad te ondersteunen of te faciliteren in het programmeren.
- h. Zonder budgettair 'vangnet' betekent dat in de praktijk dat je in de middenzaal feitelijk risicoloos geprogrammeerd gaat worden (wat eigenlijk niet bestaat, risico's loop je altijd omdat je ver vooruit boekt) en daarmee een relatief vlakke en niet onderscheidende programmering zult gaan zien. Innovaties als programmeren in t Spectrum, clubzaalprogrammering (stand up comedy/ muziek) in de Podiumzaal, klein klassiek in de Walsmalerij, een mini-countrymuziek festival in de kleine zalen, een sociaal theaterproject

zijn nu de voorbeelden uit seizoen 2019-2020 die in de toekomst om financiële redenen mogelijk niet meer plaats kunnen vinden.

Exploitatie van DBK

De exploitatie van de theaterfunctie stond vanaf de start aan de Noordkade onder druk. Dit heeft er onder andere toe geleid dat in de Mijlpalen voor Meierijstad voor de jaren 2018, 2019 en 2020 aanvullende subsidiebedragen zijn opgenomen van respectievelijk € 125.000, € 50.000 en €37.500. Deze bedragen waren en zijn bedoeld om aanloopproblemen op te kunnen vangen.

De jaarrekeningen over 2017 en 2018 zijn ontvangen en beoordeeld. Geconcludeerd is dat beide jaren sluiten met een negatief exploitatiesaldo van respectievelijk € 26.628,- en € 59.518,-. In totaal € 86.146,-. Voor 2019 wordt rekening gehouden met een geraamd exploitatietekort van circa € 60.000,-.

Samenvattend betekent dit dat de eerste 3 jaren er sprake is van een oplopend exploitatietekort met een som van in totaal € 146.146,-. Ook is er volgens de jaarrekening 2018 van DBK per 31-12-2018 sprake van een negatief eigen vermogen van € 27.685,- wat per ultimo 2019 vermoedelijk nog verder zal oplopen. Er is dus bij DBK geen weerstandsvermogen aanwezig om de problemen met de daarbij behorende financiële consequenties en risico's in de exploitatie zoals hierboven geschetst op te vangen.

Extra subsidie DBK

De Blauwe Kei kan met de huidige subsidie wel uitvoering geven aan het geformuleerde beleid en de opdracht om de genoemde voorstellingen te realiseren, maar kan geen sluitende exploitatie realiseren. Er is sprake van een structureel exploitatietekort. Met de huidige subsidie is er daarnaast geen ruimte voor doorontwikkeling van programma, marketing, ruimte en middelen voor pilots, innovaties, ondersteuning van andere culturele centra in de gemeente en kan geen enkel weerstandsvermogen worden opgebouwd.

Ons college heeft dan ook gemeend op basis van het vorenstaande de tekorten over 2017 en 2018 van in totaal € 86.146 aan te zuiveren met een extra incidentele subsidie in 2019. Ook voor het tekort in 2019 is het college voornemens dit aan te zuiveren met een aanvullende incidentele subsidie in 2020.

Communicatie

Het bouw- en inrichtingsproces van het theater is georganiseerd in nauwe samenwerking met betrokken partijen. Met betrekking tot de exploitatie van het theater en de daaraan verbonden wijze van begroten en verslaglegging, respectievelijk de terbeschikkingstelling van subsidies gelden nadere regels tussen De Blauwe Kei en de gemeente Meierijstad.

Participatie

In relatie tot de bouw en inrichting van het theater en de exploitatie van De Blauwe Kei is er geen sprake van participatie.

Duurzaamheid

Tijdens het ontwerp- en bouwproces van theater De Blauwe Kei is met succes ingezet op de toepassing van enkele duurzaamheidsmaatregelen.

Financiële toelichting

Flexibele theatervoorziening

Van het in 2013 door de gemeenteraad beschikbaar gestelde investeringskrediet van € 2.800.000,- voor de theatertechniek en inventaris is na afrekening van alle openstaande verplichtingen nog een bedrag over van circa € 100.000,-.

Dit resterende bedrag willen wij bestemmen voor de aanschaf van een flexibele theatervoorziening, die in verschillende zalen en ruimten op CHV Noordkade kan worden ingezet. Ten opzichte van de ramingen zoals in de begroting opgenomen heeft dat geen financiële consequenties.

Exploitatie van DBK

Uw raad heeft de gemeentebegroting voor 2020 vastgesteld, waarin structureel een aanvullend subsidiebedrag van € 100.000,- is opgenomen voor de exploitatie van de Blauwe Kei. Hiermee kunnen de hiervoor geschetste problemen worden opgelost en kan vanaf 2020 het huidige ambitieniveau met betrekking tot theaterprogrammering van de gemeente Meierijstad worden uitgevoerd .

De incidentele subsidie van € 86.146,- aan DBK in 2019 is niet begroot en leidt derhalve in de jaarrekening 2019 tot een overschrijding waar geen dekking tegenover staat. Dit betekent dat de extra incidentele subsidie ten laste moet worden gebracht te laste van het jaarrekeningresultaat 2019. Ook een aanvullende subsidie in 2020 vanwege het tekort in 2019 is niet begroot en zal in 2^e BERAP 2020 worden verwerkt mits het werkelijke exploitatietekort 2019 van DBK bijtijds bekend is.

Planning

De vorm waarin de flexibele theatervoorziening wordt aangeschaft door De Blauwe Kei, wordt begin 2020 uitgewerkt zodat deze in het seizoen 2020-2021 kan worden gebruikt.

Bijlage(n)

-

Ter inzage documenten

-

Hoogachtend,

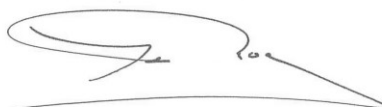
Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,



drs. M.G.C. Wilms-Wils RA



ir. C.H.C. van Rooij