

Raadsinformatiebrief¹

Onderwerp Voortgang inzake het te realiseren Cultuurcluster op de Figaro locatie
Portefeuillehouder D. Emmer
B&W besluit d.d. 24-03-2015

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

Met deze brief wordt u geïnformeerd over de laatste ontwikkelingen van het Cultuurcluster.

Inleiding

Op 30 mei 2013 heeft de raad ingestemd met de realisatie van een Cultuurcluster op de Figaro locatie in Inverdan het vernieuwde centrum van Zaandam.

Samen met diverse culturele instellingen is het Programma van Eisen Cultuurcluster en Infrastructurele voorzieningen (PvE) opgesteld. Op 4 maart 2014 heeft het college dit PvE vastgesteld en is de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

In het afgelopen jaar is de raad geïnformeerd over de stand van zaken van het Cultuurcluster tijdens de Actualisatie Inverdan en tijdens de begrotingsbehandeling.

Het is verheugend dat de culturele instellingen (Filmtheater De Fabriek, FluXus, De FluX, De Bieb, RTVI Zaanstreek en Babel) er voor gekozen hebben om zich te vestigen in het cultuurcluster om er een gezamenlijk succes van te maken. Voor de gemeente is het essentieel dat er nu een voorziening komt, die kwalitatief van hoog niveau is en financieel-technisch stevig in de schoenen staat. Daarmee biedt het cultuurcluster de mogelijkheden om niet alleen bestaande activiteiten uit te voeren, maar ook nieuwe kansen, experimenten, innovaties etc. – ook met derden - in de toekomst mogelijk te maken.

Met de beoogde culturele partners is een traject gelopen om tot een samenwerkingsvorm te komen die uiteindelijk kan worden uitgewerkt en vastgelegd in een beheerconstructie.

Tijdens dit traject is nogmaals zeer kritisch met alle partijen naar de financiële situatie gekeken. Daarbij is geconstateerd dat ten opzichte van de eerdere financiële opzet een extra bijdrage op de jaarlijkse exploitatielasten voor klein en regulier onderhoud en beheer nodig is. Deze extra bijdrage is vooralsnog gebaseerd op kentallen en een eerste schetsontwerp. Meer preciezere cijfers kunnen worden verwacht op basis van het Voorlopig Ontwerp met een bijbehorende kostenraming. Desondanks is het verstandig om in dit stadium zo realistisch en transparant mogelijk te zijn over de financiële stand van zaken.

Het Cultuurcluster

Het Cultuurcluster komt op een centrale plek in de stad. Hier komen meerdere culturele functies samen - een poppodium, filmhuis, kunst- en cultuur(educatie)centrum, bibliotheek en architectuurcentrum - die gezamenlijk een groot en divers publiek trekken. Zij vormen de smaakmakers en ook de trekkers. Samen onder één dak vormen deze culturele aanbieders een meerwaarde voor het cultuuraanbod in Zaanstad. Daarnaast biedt het cluster een podium voor zowel professionele publiekstrekkers, als kleinschalige (amateurkunst)activiteiten op het gebied van theater, dans, (pop)muziek, film, beeldende kunst. Het is een plek waar jong en oud hun culturele talenten kunnen ontdekken en ontwikkelen, een plek voor debatten over architectuur en stedelijke ontwikkeling. Samen met werk- en studieplekken, vergaderruimten en horeca maken zij het Cultuurcluster tot een nieuw en dynamisch trefpunt en ontmoetingsplek voor de stad.

Door de samenwerking van culturele aanbieders op deze inspirerende locatie – het knooppunt van het nieuwe stadscentrum – creëren we een meerwaarde voor het

¹Op deze raadsinformatiebrief volgt geen actie van de Agendacommissie. Zonodig kunt u aanvullende informatie inwinnen bij de behandelend ambtenaar. Wenst u naar aanleiding van de informatie nadere vragen te stellen aan de portefeuillehouder of een politieke discussie met de portefeuillehouder en/of raadsfracties, dan kunt u bij de Agendacommissie om agendering verzoeken mits onder vermelding van "wat u vraagt aan wie" inclusief een korte concrete toelichting.

culturaanbod en het culturele leven in Zaanstad. Voor de culturele instellingen is samenwerking mogelijk op programmatisch gebied, bijvoorbeeld rondom een bepaald thema wordt een verbinding gelegd tussen de verschillende functies van het cultuurcluster, bijvoorbeeld kan een muziek-thema worden uitgewerkt in een arrangement bestaande uit film, muziek/theatervoorstelling, gekoppeld aan een debat of lezing. Op termijn kan samenwerking ontstaan op gebied van promotie, klantenbinding en programmering (agenda).

Inverdan

De ontwikkeling van het Cultuurcluster op de Figaro locatie in het nieuwe stadshart maakt onderdeel uit van het aantrekkelijker maken van het gebied rondom (het station Zaandam en het) centrumgebied van Zaanstad. Daarmee geeft de gemeente de lokale en regionale economie een impuls, biedt het gunstige vestigingsvoorwaarden en bindt het financieel draagkrachtige(re) bevolkingsgroepen aan de stad.

Partners

Na de vaststelling van het Programma van Eisen zijn in de afgelopen periode de voorbereidingen rond het Cultuurcluster voortgezet. Vanaf mei 2014 hebben de culturele organisaties die mogelijk een plek krijgen in het Cultuurcluster regelmatig met elkaar en met de gemeente overleg gevoerd over de samenwerking, de verantwoordelijkheden en de financiële situatie. Naast de organisaties, die al eerder in beeld waren (Fluxus, De FluX, Filmtheater De Fabriek, RTVI Zaanstreek en Babel), nam ook de Bieb als potentiële nieuwe partner aan deze gesprekken deel. Om lering te kunnen trekken uit de ervaringen in andere steden werden werkbezoeken afgelegd naar diverse cultuurclusters in het land. Naar aanleiding van de ervaringen opgedaan tijdens de werkbezoeken en de conclusies die tijdens de overleggen tussen gemeente en partners werden getrokken, werd het in maart 2014 vastgestelde Programma van Eisen (PvE) in de loop van 2014 op twee punten bijgesteld:

1. De Bieb in het Cultuurcluster: In het oorspronkelijke PvE was alleen een leescafé opgenomen met een optie voor uitbreiding tot een toekomstbestendige bibliotheek. Inmiddels heeft De Bieb aangegeven zich met een volwaardige toekomstbestendige bibliotheek in het Cultuurcluster te vestigen.
2. Middelgrootpodium voor De FluX: Eerder werd rekening gehouden met de bovengrens van een middelgrootpodium voor maximaal 650 bezoekers (staanplaatsen). Op basis van het nieuwe bedrijfsplan, waarin naast lifeoptredens ook veel meer aandacht wordt besteed aan popcultuur en de samenwerking met de andere instellingen, is deze ambitie bijgesteld naar een middelgroot poppodium met een ondergrens van 400 bezoekers (staanplaatsen). In het Cultuurcluster gaat het om een poppodium dat qua uitstraling en programmering meer kwaliteit heeft dan het voormalig poppodium De Kade.

In het PvE wordt ook rekening gehouden met commerciële activiteiten. Deze worden met name gezocht in het realiseren van de 'Poort van Zaanstad', bestaande uit een (dag)horecagelegenheid van het Cultuurcluster met daaromheen een breed, faciliterend 'not-for-profit'-winkelconcept (bijvoorbeeld een museumwinkel (dependance van het Zaanse Museum en de Zaanse Schans), een presentatieplek van de Zaanse Schans, een ticket-en/of verwijsbureau, cadeaushop (bijvoorbeeld als filiaal van het Kunstcentrum) en een cultureel uitzendbureau. In het PvE zijn deze functies inpasbaar zonder extra bouwvolume. Dergelijke functies met uitzondering van de horeca, zullen financieel niet of nauwelijks (kunnen) bijdragen aan een substantiële reductie van de exploitatielasten. Wel zal een dergelijke opzet kunnen bijdragen aan de beoogde reuring in het gebied c.q. de locatie. De architect krijgt als expliciete opdracht mee om het gebouw zo flexibel mogelijk op te zetten zodat de ruimten relatief makkelijk te gebruiken zijn door andere partijen. Mocht één van de culturele functies onverhoopt wegvallen, dan moet de vrijgekomen ruimte snel kunnen worden aangepast voor een andere culturele of commerciële functie. Verder is het uitgangspunt dat de beschikbare ruimten zoals filmzalen en leslokalen buiten de vaste gebruiksuren door de beheerorganisatie dan wel de individuele culturele instelling (commercieel) kunnen worden verhuurd aan externe gebruikers, bijvoorbeeld voor congressen of bijeenkomsten en vergaderruimte voor bedrijven of zzp-ers.

Aanbesteding en planning

Volgens planning zou na het PvE het ontwerptraject voor een Europese architectenselectie worden opgestart. In het tweede kwartaal van 2014 is onderzocht of een aanbesteding in de vorm van een Publiek Private Samenwerking (PPS-contracten) financieel voordeel heeft ten opzichte van een (meer) traditionele aanbestedingsvorm. Dat bleek niet zo te zijn. Daarom is gestart met een 'traditionele' Europese aanbestedingsprocedure voor de architectenselectie. De architect zal omstreeks mei/juni bekend zijn.

Naar verwachting is het Voorlopig Ontwerp gereed eind 2015/begin 2016. Daarna wordt bekeken hoe de verdere aanbesteding van de realisatiefase zal plaatsvinden. Als alles conform planning verloopt is de start van de bouw eind 2016/begin 2017 te verwachten.

Beheer

Met de culturele partners is afgesproken om in het eerste kwartaal 2015 per organisatie een vestigingsovereenkomst met de gemeente te ondertekenen. In deze overeenkomst zijn de uitgangspunten vastgelegd over de verantwoordelijkheden van de deelnemende partijen op het gebied van beheer, huur en servicekosten en de daarmee samenhangende gemeentelijke subsidies. Na het ondertekenen van deze individuele vestigingsovereenkomsten wordt verder gewerkt aan een gezamenlijk samenwerkings- en beheermodel.

Financiële en Juridische consequenties

In de afgelopen maanden is nogmaals zeer kritisch met alle partijen naar de exploitatiekosten van het Cultuurcluster gekeken. Op basis van de huidige analyse van de beschikbare budgetten en de gehanteerde kentallen komt een structurele extra bijdrage in de exploitatie in beeld van € 470.000. Deze wordt veroorzaakt door niet eerder opgevoerde jaarlijkse kosten voor beheer en (regulier) onderhoud en niet volledig te realiseren taakstellingen. Deze taakstellingen zijn eerder als bezuiniging opgelegd in het kader van de Toekomstagenda Cultuur. Daarmee lijkt een conclusie gerechtvaardigd dat de eerder besloten bezuiniging op cultuur van € 1,45 miljoen uit de Toekomstagenda Cultuur de financiële armslag en daarmee de efficiëncymogelijkheden van de instellingen enorm hebben beperkt. Een financieel beeld kan echter pas opgemaakt worden wanneer het voorlopig ontwerp gereed is. Niettemin wordt voorgesteld om de nu geraamde verwachte extra bijdrage te betrekken bij de afwegingen bij de kadernota/programmabegroting 2016-2019 vanaf de jaarschijf 2017 en 2018.

Tabel 1.1 Structureel extra bijdrage huisvestingslasten Cultuurcluster (€)

Niet meegerekende beheer en onderhoud	215.000
Niet behalen van taakstelling cultuurcluster	100.000
Extra subsidie Zaanradio en Babel	42.000
Extra subsidie poppodium Flux	113.000
Totaal extra benodigd voor het cultuurcluster*	470.000

* excl. € 100.000 eenmalig benodigde werkkapitaalsubsidie

Tabel 1.2 Jaarlijkse huisvestingslasten Cultuurcluster (€)

Huisvestingslasten Cultuurcluster	2.562.549
Bijdrage instellingen aan het cultuurcluster	924.394
Subsidie cultuurcluster vastgesteld door de raad	1.168.155
Extra structureel benodigd voor het cultuurcluster	470.000
Dekking Huisvestingslasten Cultuurcluster	2.562.549

De instellingen hebben dringend verzocht een duidelijk onderscheid te maken tussen het budget voor de huisvesting binnen het nieuwe Cultuurcluster en het programmeringsbudget. Daar hebben we gehoor aan willen geven, omdat tegenvallers op de huisvestingslasten niet

ten koste mogen gaan van de programmering van het cultuuraanbod in Zaanstad. Dit is ook meegenomen in de vestigingsovereenkomsten die we met de individuele instellingen hebben opgesteld.

Terwijl de huisvestingssubsidie voor het cultuurcluster wordt gegarandeerd blijven de culturele organisaties voor een substantieel deel van hun exploitatie afhankelijk van de eigen inkomsten van klanten (bezoekers poppodium en filmtheater, cursisten cultuureducatie, abonnees bibliotheek) en verhuur van ruimtes buiten de eigen gebruikstijden.

Bovendien hebben de instellingen ook gevraagd om een eenmalige subsidie van maximaal € 100.000 om onvoorziene zaken op te kunnen vangen bij start van deze nieuwe beheerconstructie (weerstandsvermogen). Ook daaraan hebben we in de overeenkomsten gehoor gegeven. Tevens staat de gemeente Zaanstad garant voor de kosten van de beheerorganisatie voor 3 jaar. Omdat de instellingen weinig ervaring hebben met de exploitatie en beheer van een organisatie met de omvang van het Cultuurcluster en omdat de instellingen weinig financiële speelruimte om tegenslagen te kunnen opvangen staat de Gemeente Zaanstad gedurende drie jaar garant voor eventuele exploitatiekosten. Gedurende deze periode kunnen zij de ervaring opdoen die nodig is voor een gezonde exploitatie en beheer van het Cultuurcluster. De garantstelling wordt afgegeven onder de voorwaarde dat de gemeente in financiële zin vinger aan de pols kan houden en kan bijsturen indien de gemeente dat nodig acht. Hierover zullen in de volgende fase concrete afspraken worden gemaakt. Alleen als het hiervoor genoemde werkkapitaal ontoereikend blijkt, kan deze garantstelling worden aangesproken.

Er zijn nog steeds risico's en onzekerheden aanwezig voor de realisatie van het Cultuurcluster. Voor de volledigheid worden deze risico's en onzekerheden, die in dit stadium nog aanwezig zijn hier vermeld:

1. aanbestedingsrisico's van het gebouw (hogere investering dan geraamd). Dit is een aanvaardbaar risico want de gemeente kan sturen op de investeringsbegroting. Het kan echter ook een kans zijn, indien de aanbesteding gunstig(er) uitvalt;
2. risico op de "niet volledige" opbrengst van de twee overgebleven vastgoedpanden. De geraamde opbrengsten van de achter te laten panden, die nog moeten worden verkocht, kunnen later binnenkomen dan verwacht en lager uitvallen. Zo is één van de panden van FluXus mogelijk incourant. Het risico is aanvaardbaar door de grondexploitatie ontwikkelingsmogelijkheden op de betreffende locatie;
3. risico op het afdekken van eventuele tekorten van de beheerstichting voor de eerste 3 jaar. Dit risico is aanvaardbaar indien een buffer in de vorm van een werkkapitaal wordt gecreëerd. Dit is nodig vanwege de krappe financiële positie van de instellingen door de laatste bezuinigingsronden in 2014;
4. risico op de nog lopende vastgoedcontracten met name inzake de bibliotheek (op de Verkade locatie). Dit risico is aanvaardbaar door op tijd met de instellingen te overleggen om de tijdelijke contractverlenging op de huidige locatie zoveel mogelijk te laten aansluiten met de opleverdatum van het cultuurcluster.

De vestigingsovereenkomsten met de instellingen worden binnenkort getekend en de afspraken zijn daarmee juridisch afdwingbaar. De gemeentelijke bijdragen in de overeenkomsten zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de raad (kadernota).

Aanpak/uitvoering

1. afsluiten van de individuele vestigingsovereenkomsten met de culturele instellingen;
2. voortzetten van het proces ten aanzien van de samenwerking en het verder uitwerken van de beheerconstructie met de culturele instellingen;
3. voortzetten van de Europese aanbesteding voor de architectenselectie en realiseren van de volgende fase. Planning: mei/juni 2015 architect bekend, eind 2015/begin 2016 Voorlopig Ontwerp gereed.
4. het cultuurcluster maakt deel uit van een breder pakket aan acties en maatregelen. In april/mei wordt een bijeenkomst georganiseerd met raadsleden en vertegenwoordigers van culturele organisaties en instellingen over de cultuuragenda 'in de breedte': hoe staat het met de uitvoering, wat staat er voor cultuur op de rol tot 2018 en hoe past de ontwikkeling van het cultuurcluster daarin?

Betreft

Actieve informatieverstrekking

Opdrachtgever E.S.M. Romeijnders
(075) 655 23 58
M.Romeijnders@Zaanstad.nl

**Bijgaande
stukken** Geen

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

mr. G.H. Faber, burgemeester
Digitaal ondertekend door locoburgemeester L. Vissers-Koopman op
25-03-2015

drs. C. Vermeer, gemeentesecretaris
Digitaal ondertekend door secretaris C. Vermeer op 25-03-2015