

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Onderzoek Burgerweeshuis

1- Notagegevens

Notanummer 2018-000785
Datum 12-04-2018
Programma:
10 Economie, kunst en cultuur
Portefeuillehouder Weth. Grijzen

2- Bestuursorgaan

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	24-04-2018
<input type="checkbox"/> Raad	--
<input type="checkbox"/> Burgemeester	--

College van B & W

- Burgemeester	- Weth. Kolkman
- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.
Wethouder	18-04-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr. --
Regiemanager	18-04-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. 18-04-2018
Programmamanager	18-04-2018	BIS Openbaar
		Status Definitief 2018-04-25

Bijlagen

Memo Stand van zaken verfijningsonderzoek Verbouwing Burgerweeshuis

B & W d.d.: 24-04-2018

Besloten wordt:

- 1 Kennis te nemen van de Memo Stand van zaken Verfijningsonderzoek verbouwing Burgerweeshuis;
- 2 de raadsmededeling vast te stellen;
- 3 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de voorjaarsnota bij motie (2017-810) het college opgedragen om in samenspraak met het Burgerweeshuis vorm te geven aan een onderzoeksopzet voor een nader 'verfijningsonderzoek' in het kader van de gewenste verbouwing van het Burgerweeshuis en deze opzet aan te bieden in de aanloop naar de begrotingsbehandeling in november 2017. Het college heeft deze onderzoeksopzet in november 2017 aangeboden aan de raad.

Met bijgaand memo informeren wij u over de stand van zaken van het verfijningsonderzoek en geven een doorkijk naar de vervolgstappen.

Beoogd resultaat

De raad te informeren over de stand van zaken van het Verfijningsonderzoek naar de verbouwing van het Burgerweeshuis

Kader

Onderzoeksopzet Verfijningsonderzoek Burgerweeshuis.

Argumenten voor en tegen

De raad wil graag op de hoogte worden gehouden van de stand van zaken van het verfijningsonderzoek Burgerweeshuis.

Extern draagvlak (partners)

De inhoud van de memo is opgesteld door de betrokken partners: Burgerweeshuis en Productiehuis Nieuwe Oost.

Financiële consequenties

Het onderzoek wordt uitgevoerd cf. de begroting in de Onderzoeksopzet en de daarbij beschikbaar gestelde middelen.

Aanpak/uitvoering

De resultaten van het onderzoek worden voor 1 augustus 2018 aangeleverd bij het college.

Het college zal deze resultaten in het 3e kwartaal voorleggen aan de raad.

Nadat de raad hiertoe heeft besloten kan de voorbereidings-/ontwerpfase starten. Hiervoor rekenen we op een doorlooptijd van 12 maanden.

Na een besluit over te gaan tot realisatie houden we rekening met een realisatietermijn van 24 maanden.

Afhankelijk van de besluitvorming kan de ingebruikname na de verbouwing op z'n vroegst plaatsvinden in de zomer 2021.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Onderzoek Burgerweeshuis		
Mededelingennr	2018-000785	Portef.houder	Weth. Grijsen
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	24 april 2018

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Met bijgaande memo informeren wij u over de stand van zaken van het verfijningsonderzoek in het kader van de gewenste verbouwing van het Burgerweeshuis en geven wij een doorkijk naar de vervolgstappen.

2. Kader

Onderzoeksopzet Verfijningsonderzoek verbouwing Burgerweeshuis.

3. Kern van de boodschap

De uitvoering van het Verfijningsonderzoek conform de onderzoeksopzet is begin dit jaar gestart. De stand van zaken is beschreven in bijgaand memo.

We verwachten dat de resultaten met een 'getekend programma van eisen' en een investerings- en exploitatieraming, vóór 1 augustus 2018 worden aangeboden aan het college. Het college zal de stukken in het derde kwartaal 2018 aanbieden aan de raad.

4. Nadere toelichting

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de voorjaarsnota bij motie (2017-810) het college opgedragen om in samenspraak met het Burgerweeshuis vorm te geven aan een onderzoeksopzet voor een nader 'verfijningsonderzoek' in het kader van de gewenste verbouwing van het Burgerweeshuis en deze opzet aan te bieden in de aanloop naar de begrotingsbehandeling in november 2017.

Het college heeft deze onderzoeksopzet in november 2017 aangeboden aan de raad.

We informeren de raad nu over de stand van zaken en de te verwachten stukken.

Indien de raad hiertoe in het derde kwartaal 2018 besluit kan de voorbereidings-/ontwerpfase starten. Hiervoor rekenen we op een doorlooptijd van 12 maanden. Na een besluit over te gaan tot realisatie houden we rekening met een realisatietermijn van 24 maanden. Afhankelijk van de besluitvorming kan de ingebruikname na de verbouwing op z'n vroegst plaatsvinden in de zomer 2021.

memo

Aan: Wethouder Liesbeth Grijsen
Van: Kelly Hammer
CC: Menno Baten; Jos Haarman; Eve Hopkins; Jeroen Kroese
Datum: 17/4/2018
Betreft: Stand van zaken verfijningsonderzoek naar verbouwing Burgerweeshuis

Aanleiding

Het college heeft gevraagd om een tussenstand van het verfijningsonderzoek van het Burgerweeshuis. In november 2017 bent u schriftelijk geïnformeerd over de inhoud van de onderzoeksopzet en wilden we de resultaten in de voorjaarsnota 2018 aan de raad presenteren.

Na de bevestiging van de verschillende offertes vanuit de gemeente Deventer zijn we in januari 2018 gestart met het verfijningsonderzoek. Ter herinnering, het verfijningsonderzoek levert de volgende resultaten:

- Wat het programma van eisen is;
- Wat de vertaalslag van programma naar planvorming op de locatie is (getekend Programma van Eisen);
- Inclusief investeringsplan
- Inclusief ondernemers- en exploitatieplan

Omdat het startmoment van het verfijningsonderzoek later was dan aangenomen en om alle processen goed te laten doorlopen, is de eerdere planning aangepast. De gevraagde resultaten zullen halverwege juli 2018 worden opgeleverd. Dat betekent dat het besluitvormingsmoment van de voorjaarsnota te vroeg komt voor besluitvorming over het verfijningsonderzoek. Wij hebben de geactualiseerde procesplanning (aangevuld tot aan heropening verbouwd Burgerweeshuis) bijgevoegd. De resultaten van het verfijningsonderzoek worden voor 1 augustus aangeboden aan het college, zodat deze in september kunnen worden voorgelegd aan de raad.

In deze memo willen we wel van de gelegenheid gebruik maken u een tussenstand van de onderzoeksresultaten te geven.

1. Stand van zaken
2. Ambitiedocument Burgerweeshuis
3. Ruimtestaat Burgerweeshuis (huidig, 2014, nu)
4. Productiehuis De Nieuwe Oost + ruimtebehoefte
5. Samenwerken en – wonen BWH-DNO
6. Proces en Planning

memo

1. Stand van zaken

In januari is gestart met het verfijningsonderzoek naar de verbouwing Burgerweeshuis conform de door het college vastgestelde onderzoeksopzet.

Momenteel zijn de volgende producten in de maak:

- Programma van eisen (ruimtetaat)
- Ambitiedocument Burgerweeshuis
- Ambitiedocument De Nieuwe Oost
- Samen werken en wonen Burgerweeshuis – De Nieuwe Oost
- Start met het getekend programma van eisen en bijbehorende monumenten- en bouwtechnische onderzoeken

2. Ambitiedocument Burgerweeshuis

Het Burgerweeshuis heeft een concept ambitiedocument klaar. In deze memo de highlights.

Visie

Burgerweeshuis is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de pop & dance cultuur in onze stad en regio.

Het is onze taak om de regionale muziekcène te programmeren, te stimuleren en te faciliteren. We zorgen ervoor dat publiek (jong en *forever young*) op een laagdrempelige wijze kennismaakt met deze vormen van muziekcultuur.

Wij zijn de culturele organisatie die Deventer voor muzikliefhebbers aantrekkelijk maakt. Met internationale en nationale artiesten zetten we Deventer op de kaart en houden haar interessant als woon-, werk-, studie- en beleefstad.

Burgerweeshuis in 2021

Een poppodium dat helemaal voldoet aan de eisen van publiek, artiesten, gemeente, provincie, omwonenden, medewerkers en vrijwilligers – en weer jaren voor uit kan. Vanuit een sterke thuisbasis is het een dynamisch platform dat in de hele stad mensen in aanraking brengt met pop en dance. Daarmee bewijst het Burgerweeshuis zich als onbetwiste aanjager voor Deventer als 'Boeiende Beleefstad' en biedt brede stadsprogrammering binnen de popcultuur om de regio te bedienen.

Het programma is kwalitatief sterk, vernieuwend en actueel. Het versterkt de identiteit en de aantrekkingskracht van 'het Burger' als proeftuin. Hier kan talent zich op alle vlakken ontwikkelen: vrijwilligers, personeel, bands, dj's, muzikanten, studenten en beginnende professionals in de muziekindustrie.

Naast een sterke thuisbasis, zichtbaar in de rest van de stad!

Evenementen en festivals

Zoals gesteld in het Meerjarenplan van het Burgerweeshuis is er sprake van festivalisering en is de rek er nog niet uit. Elk jaar komen er nog meer festivals bij. Al een paar jaar geleden heeft het Burgerweeshuis niet vanaf de zijlijn toegekeken hoe dit fenomeen zich ontwikkelde, maar is Burgerweeshuis er actief op ingesprongen. Met Grote Kick Off en Hoogtevrees als succesvolle formules.

memo

Andere podia in de stad

Op andere locaties programmeren is leuk, verassend en uitdagend. Het programma komt tot stand door gesprekken met andere initiatieven, een kans om een artiest neer te zetten die vragen om een unieke locatie of een kruisbestuiving tussen popmuziek en een andere kunstdiscipline.

De uitdaging zit hem in de locatie, faciliteiten, geluidskwaliteit en het financiële plaatje in verband met veelal hogere productiekosten dan wanneer je iets in een bestaande popzaal produceert. Criteria is dan ook dat het echt iets moet toevoegen aan de show, dat het in co-productie gaat de exploitatie dekkend is.

We doen deze producties nu ook al en zullen dat ook na verbouw blijven doen. Voorbeelden zijn: Grote of Lebuïnus kerk (De Dijk / Venice); de Grote Synagoge (Daniel Romano); Penninckshuis; de 'kelders' van het Deventer culturele erfgoed, Classsh (i.s.m. Orkest van het Oosten in Deventer Schouwburg).

Wij sluiten niet uit om ook buiten de gemeentegrenzen onze kennis en expertise van popprogrammering te kunnen en mogen inzetten. Vanuit de gedachte dat we een regiofunctie vervullen als kernpodium vinden we dat nu en in de toekomst passen bij onze taak en functie. Daarnaast heeft dat ook een positief effect op de bekendheid en traffic naar ons poppodium.

Talentontwikkeling en doorstroom

Andersom maken we ons hard dat acts uit Deventer en regio uitvliegen naar de rest van Nederland en daarbuiten. Dat doen we ondermeer met ons talentontwikkelingsprogramma: Burgerbeurs, showcases en een producerstudio. Daarnaast vormt het Burgerweeshuis samen met de andere kernpodia in Overijssel het bestuur van Poppunt Overijssel die onder andere de Popprijs uitreikt en zorgdraagt dat Overijsselse acts te zien zijn op het grootste podium van Europa, Eurosonic Noorderslag. Ook is het Burgerweeshuis samen met poppodium Doornroosje Nijmegen en Productiehuis De Nieuwe Oost trekker van Nieuwe Electronische Waar, talenten in de elektronische muziek worden begeleid, gecoacht en enkelen worden afgevaardigd naar Amsterdam Dance Event ('s werelds grootste clubfestival voor elektronische muziek).

Beknopte omschrijving nieuwe gebouw

In de toekomstige situatie zal het Burgerweeshuis kunnen excelleren in programma waar ze nu al sterk in is. Sterk in kwaliteit, (internationale) concerten met landelijke aantrekkingskracht, dance, en we zorgen dat unieke buitenkansen of grote artiestennamen in Deventer zijn te zien. De nu al relatief hoge aantallen concerten- en danceavonden in vergelijking met andere middelgrote poppodia in Nederland willen we continueren. De groei zit name in hogere bezettingsgraad per productie, parallel lopende programma's kunnen aanbieden, en service verhogende faciliteiten zoals een foyer.

De verschillende zalen vormen (samen met andere podia in de stad) voor een volwaardige keten in de podiumkunsten. Zodat artiest en bezoeker maatwerk krijgen. Voor het talent is het van belang dat zijn of haar productie doorgroeimogelijkheden kent van een podium in de kroeg, een kleine zaal, staat op een festival als Hoogtevrees en kan doorgroeien naar de grote zaal in het Burgerweeshuis. Danceconcepten zullen we blijven vernieuwen met lokale initiators en functies als het vertrouwde muziek(eet)café en een nieuwe foyer voor aanvang van het concert zijn straks belangrijke functies.

memo

De belangrijkste functies in het verbouwde poppodium zijn:

- Grote zaal (capaciteit regulier 550, maximaal 650 bezoekers)
- Kleine zaal (capaciteit circa 100 bezoekers)
- Muziekcafé, gericht op (licht) (on)versterkte muziek en horeca)
- Foyer (bij grote zaal), met een aangenaam verblijfsklimaat, goede logistieke verbindingen en bijbehorende faciliteiten waaronder toiletten en lockers
- Kleedkamers
- Kantoren
- Facilitaire ruimten
- Producers-/workshopruimte

De functies van de popzalen kennen daarbij hele specifieke eisen op het gebied van akoestiek, installaties, horeca in de zaal, en technische eisen etc.

3. Ruimtestaat Burgerweeshuis

Ruimtecluster	<i>m² huidig</i>	<i>m² 2014</i>	<i>m² PvE</i>
A. Grote zaal	329	430	430
B. Kleine zaal	61	115	92
C. Muziekcafé incl. keuken	94	187	177
D. Foyer	71	232	226
E. Kleedkamers	40	111	114
F. Kantoren	121	156	128
G. Facilitaire ruimten	249	235	233
H. Producers-/workshopruimte	-	-	16
Onvoorzien	-	-	20
Rookruimte	43	40	-
Spiegelzaal	76	-	-
<i>Totaal Nuttig Oppervlak</i>	<i>ca. 1.250(1)</i>	<i>1.510</i>	<i>1.460</i>
<i>Totaal Bruto Vloeroppervlakte</i>	<i>ca. 1.600(2)</i>	<i>2.040</i>	<i>2.040</i>
Popoefenruimten (3, NO)	136	123	-

[1]) Inclusief 250 m2 NO zolder rechtsachter.

[2]) Inclusief 392 m2 BVO zolder rechtsachter, exclusief ruimten Productiehuis De Nieuwe Oost en kelder popoefenruimten.

4. Productiehuis De Nieuwe Oost

De Nieuwe Oost is een breed gedragen initiatief met een wijd vertakt, interdisciplinair en internationaal netwerk. De financieringsmix is divers: Rijk, Provincies en Gemeenten, cultuurfondsen, private fondsen en eigen inkomsten. De artistieke kwaliteit van de producties en van de talent ontwikkeltrajecten staan zowel bij afnemers als bij de overheden goed aangeschreven. Hierdoor is de organisatie in staat langjarige projecten zowel artistiek als zakelijk gebied op een professionele manier op vlieghoogte te krijgen.

De Nieuwe Oost | Pop streeft naar talentontwikkeling met impact. Wij zien dat de hedendaagse popcultuur een belangrijke maatschappelijke rol heeft, en bijdraagt aan diversiteit, inclusiviteit, sociale cohesie en aan een dynamisch cultureel leven. Voor een gezond ecosysteem van de popcultuur in Oost-Nederland is professionele talentontwikkeling een essentiële voorwaarde. De Nieuwe Oost | Pop biedt ruimte voor experiment, vernieuwing en vergroot de kansen voor jonge makers op een brede, zelfstandige beroepspraktijk.

De werkwijze van De Nieuwe Oost | Pop is geworteld in de Oost-Nederlandse popcultuur.

Wisselende curatoren uit het veld zijn een periode lang als scout en coach verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de artistieke zeggingskracht en maatschappelijke impact van talentvolle makers. (In 2018 zijn de curatoren Rocco Hueting van De Staat en Junte Uiterwijk (Sticks) van Opgezwolle.) De curatoren scouten nieuwe makers voor een intensief ontwikkeltraject. Ze worden bijgestaan door een team van producenten en marketeers. Onderdeel van het ontwikkeltraject is De Nieuwe Oost Academy, een op de maker samengesteld curriculum dat gericht is op de aanscherping van zakelijke vaardigheden.

De talentontwikkeling van De Nieuwe Oost | Pop richt zich met name op de plek in de keten die je kan situeren ná de popronde en esns. De vraag die wij stellen en samen met de makers beantwoorden is deze: **hoe creëer je binnen de hedendaagse popcultuur en infrastructuur letterlijk en figuurlijk ruimte voor je ontwikkeling als maker?**

Achtergrond

De Nieuwe Oost is de samenkomst van de Oost-Nederlandse productiehuizen Generale Oost, Wintertuin en Productiehuis Oost Nederland. Het ontstaan van dit *onbegrensd productiehuis* heeft grote meerwaarde voor de talentontwikkeling in Oost-Nederland en daarbuiten. De Nieuwe Oost zorgt voor verbinding tussen makers en opleiding enerzijds en het werkveld anderzijds.

De Nieuwe Oost is opgenomen in de Basisinfrastructuur van het Ministerie.

De Raad voor Cultuur schreef over De Nieuwe Oost:

De raad oordeelt positief over het samengaan van Generale Oost, Wintertuin en productiehuis Oost-Nederland in De Nieuwe Oost. De bundeling van disciplines, kennis en netwerken is de afgelopen jaren van grote meerwaarde gebleken voor de begeleiding van getalenteerde makers en heeft gezorgd voor een verscherpte visie op talentontwikkeling. De Nieuwe Oost presenteert een goed uitgewerkt plan, waarin het uiteenzet hoe het aandacht besteedt aan de ontwikkeling van artistiek talent, maar ook aan samenwerking, publieksbinding, ondernemerschap en maatschappelijke inbedding. Er is aandacht voor interdisciplinaire samenwerking en er worden goede ontwikkeltrajecten uitgezet.

memo

Ruimtebehoefte DNO

De ruimtebehoefte van Productiehuis De Nieuwe Oost bestaat uit 6 kantoorwerkplekken en een vergader-/lunchruimte met pantry voor medewerkers en artiesten. Het totale Nuttig Oppervlak bedraagt 82 m2 en het Bruto Vloeroppervlak 119 m2.

Daarenboven heeft DNO ook in de toekomst behoefte aan een productie-/repetitie-/presentatieruimte. Op basis van de besprekingen van de afgelopen periode is geconcludeerd dat De Nieuwe Oost hiervoor in principe gebruik zal kunnen maken van de Kleine zaal van het Burgerweeshuis. Over de programmering en financiële consequenties dienen passende afspraken te worden gemaakt.

Het daadwerkelijke maakproces van producties moet nog nader worden omschreven door DNO. Deze nadere uitwerking kan van invloed zijn op de ruimtebehoefte en scenario's.

5. Samenwerking BWH – DNO | pop

De samenwerking tussen het Productiehuis DNO | Pop bestaat nu op een aantal losse projecten, waaronder Nieuwe Electronische Waar (ook i.s.m. Doornroosje Nijmegen) en Kelderfest.

Wij zien beiden inhoudelijke kansen en mogelijkheden om talentontwikkeling te versterken. Hierbij hebben we het vooral over het delen van kennis en kunde tijdens verschillende talentontwikkelingsprojecten. En het in coproductie organiseren van publiekactiviteiten voor muzikaal talent (muzikantendagen, workshops, lezingen etc.).

Meer gebouw gebonden ziet Het Burgerweeshuis zich graag als het 'huispodium' voor de producties van DNO. Denk daarbij aan zaalrepetities, try-outs en premières, deze vinden plaats in de concertzalen van het Burgerweeshuis.

Scenario's ruimteprogramma

Bij voorkeur wordt het integrale ruimteprogramma van het Burgerweeshuis en De Nieuwe Oost op de locatie Bagijnenstraat gehuisvest. Dat is het vertrekpunt voor het getekend Programma van Eisen.

Mogelijk blijkt tijdens het opstellen van het getekend PvE dat dit niet past of dat de kosten van het toevoegen van ruimte onevenredig hoog dreigen te worden. Er zijn richtinggevende scenario's ontwikkeld voor het huisvesten van bepaalde onderdelen buiten het pand.

Het Burgerweeshuis is van mening dat voor de synergie en samenwerking het niet noodzakelijk is om samen in één pand te zijn gehuisvest. Een scheiding tussen het maakproces en 'huispodium' is mogelijk. Voor het Burgerweeshuis is dit scenario 'second best'.

6. Proces en planning op hoofdlijnen

DEFINITIEFASE		
	Verfijningsonderzoek	Half juli 2018
	Informerend raad stand van zaken verfijningsonderzoek 1. kennis nemen van a. voortgang middels rapportage, b. planning op hoofdlijn 2. informatie + besluitvorming komt na de zomer.	Eind april/begin mei 2018
	3. plan van aanpak voorbereidingsfase / ontwerpfase	Half Juli 2018
	4. bestuurlijke besluitvorming gemeente resultaten definitiefase (1. verfijningsonderz., 2. Budgetraming, 3. Dekking, 4. PvA volgende fase, 5. Voorbereidingskrediet.)	September 2018
VOORBEREIDINGSFASE / ONTWERPFASE		doorlooptijd 1 jaar
	5. herziening bestemmingsplan (waaronder toetsing RCE (parallel aan VO) en procedure 6 mnd)	
	6. selectie architect (meervoudig onderhands) (3 mnd)	
	7. technisch programma van eisen	
	8. selectie technisch adviseurs	
	9. ontwerp en directieraming	
	10. plan van aanpak realisatiefase	
	11. bestuurlijke besluitvorming gemeente voorbereidingsfase 1. DO, 2. directieraming, 3. Bevestiging (toets) dekking, 4. PvA volgende fase, 5. Voorbereidingskrediet)	November 2019 (programmabegroting)
REALISATIEFASE		doorlooptijd 1 jaar tot 1 ½ jaar
	12 Ontwerp	
	13 Procedure omgevingsvergunning	
	14 Aanbesteding werk	
	15 tijdelijke huisvesting BWH + DNO	
	16 bouwvoorbereiding en uitvoering	
	17 inrichten en proefdraaien	
	18 inhuizen en opening	

Afhankelijk van de besluitvorming kan de ingebruikname na de verbouwing op z'n vroegst plaatsvinden in de zomer 2021.