

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Start Verkenningfase onder één dak samenbrengen van functies BWH en DNK

### Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 8-11-2022
Notanummer	: 2022-958
Datum	: 8-11-2022
Programma	: 10b-Kunst, cultuur en erfgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	:

### Parafering

<li>03-11-2022: Regiemanager</li><li>03-11-2022: Wethouder</li><li>03-11-2022: Wethouder</li>

### Agendering

\* 03-11-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

### Definitieve akkoord

10-11-2022

B & W d.d.: 8-11-2022

### Besluit

1. De raad voor te stellen een verkenning te doen naar het onder één dak brengen van de functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer, op basis van gelijkwaardigheid en met behoud van eigen identiteit, in het pand Cultureel Centrum aan de Keizerstraat alvorens een keuze te maken voor de vervolgfase van deze projecten
2. De raad voor te stellen direct te starten met de Verkenningfase (deelfase 1, definitiefase) voor het project onder één dak brengen van de functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer, gebruikmakend van de programma's van eisen van de verkenningfase
3. De raad voor te stellen om hiertoe €400.000,- projectmiddelen vrij te geven uit de in de begroting 2023 gereserveerde 2,5 miljoen voor de projecten De Nieuwe Keizer en Burgerweeshuis
4. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

De projecten De Nieuwe Keizer (DNK) en huisvesting Burgerweeshuis (BWH) ronden beide de eerste fase van de verkenningfase (de definitiefase) af. Beide projecten vallen onder de Leidraad Grote Projecten. De uitkomst van deze verkenningfases is dat beide projecten niet binnen de gestelde kaders uitgevoerd kunnen worden en behoorlijke risico's kennen.

Deventer heeft de ambitie om beide functies een duurzame toekomst te bieden en tegelijkertijd zien we dat de projecten kwetsbaar zijn gezien de (opgetelde) uitkomsten en risico's van de definitiefase.

Bij het beoordelen van de uitkomsten in onderlinge samenhang, heeft het college geconstateerd dat er wellicht mogelijkheden zijn voor het verminderen van risico's voor beide projecten en voor het aangrijpen van nieuwe kansen door het onderzoeken van een alternatief scenario. In dit scenario worden beide podiumfuncties van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer op één plek, in één gebouw gesitueerd, namelijk het Cultureel Centrum aan de Keizerstraat. Het college stelt daarom voor om een pas op de plaats te maken en eerst een verkenning te doen van dit scenario, waarbij beide partijen op gelijkwaardige basis worden betrokken, alvorens een keuze te maken voor de vervolgfase van deze projecten.

In de raadsvoorstellen 2022-815 en 2022-513 wordt voorgesteld om besluitvorming met betrekking tot het overgaan naar de volgende fase van de beide afzonderlijke projecten BWH en DNK aan te houden. Met deze nota stelt het college voor om nu eerst de mogelijkheid te onderzoeken de podiumfuncties van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer in één gebouw onder te brengen zodat de raad daarna een afgewogen keuze kan maken uit de verschillende varianten.

Het onder één dak brengen van de huidige functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer biedt kansen en kan een aantal risico's wegnemen. Een multidisciplinaire, culturele hotspot in het hart van de Kien en in de binnenstad is in potentie dé publieke plek voor ontmoeting, werk & ontspanning en kan zowel de Kien als de binnenstad verder versterken. In de Kien worden in de komende jaren 600 tot 800 woningen toegevoegd; met name gericht op studenten en young professionals die gebruik kunnen gaan maken van deze hotspot. Synergie tussen de verschillende cultuurvormen kan nieuwe bezoekersstromen aantrekken en partijen inspireren in de samenwerking. In potentie kan kruisbestuiving tussen amateurkunst en professionele kunstbeoefenaars en cultuureducatie hier optimaal plaatsvinden. Het samenbrengen van culturele functies gebeurt bovendien al langer in het complex aan de Keizerstraat, denk aan verhuurfunctie voor amateurkunst en talentontwikkeling.

Voor DNK kan het risico van teruglopend bezoek worden beperkt of weggenomen door intensivering van het gebruik. Voor BWH kunnen de risico's gekoppeld aan de ontwikkeling op het Haveneiland zoals eigendom, infrastructuur, parkeren, wonen, milieu-aspecten worden weggenomen of beperkt. Immers, de locatie tegenover het station is optimaal bereikbaar per openbaar vervoer, heeft diverse parkeergarages in de buurt, is al in eigendom en ligt op een drukke plek in de binnenstad.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Met dit raadsvoorstel kan een volgende stap worden gezet naar de beoogde realisatie van een toekomstbestendig Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg, binnen de programmatische podiumkunsten & evenementen in Deventer. Om risico's te beperken en mogelijk nieuwe kansen te creëren is het wenselijk te onderzoeken of de functies van BWH en DNK onder te brengen zijn in één gebouw. Dit alternatieve scenario heeft als beoogd resultaat het duurzaam faciliteren van de popfunctie van BWH, de (podium)functie(s) van DNK en de facilitering van de vrijetijds- en amateursector, waarbij we de context van Deventer, de ontwikkelingen in De Kien en haar partners en de huidige vastgoedontwikkelingen meenemen. We kijken naar wat passend is voor Deventer, voor nu en op de lange termijn en hebben oog voor de ontwikkelingen in de culturele sector.

Door nu te onderzoeken of de functies van BWH en DNK onder te brengen zijn in één gebouw wordt uitvoering gegeven aan de mogelijkheid om (nog) efficiënter en integraler naar de podiumfuncties in Deventer te kijken en kan een volgende stap worden gezet naar de realisatie van een toekomstbestendig multifunctioneel cultureel en zakelijk ontmoetingscentrum. Een plek waar meerdere functies samen komen in één gebouw, centraal gelegen in de Kien, tussen station en de

binnenstad en dus goed bereikbaar; geschikt voor cultuur-, educatie, ontmoeten, horeca en zakelijke functies. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de ambities vanuit Wonen en Voorzieningen voor de stad om te verjongen en de arbeidsmarkt te versterken en wordt aansluiting gezocht bij de vastgestelde ontwikkelambities van stadscampus de Kien (2001) en het versterken van de Binnenstad (Agenda Binnenstad Deventer 2.0 - 2022).

### **Kader**

- \* Bestuursakkoord 2022-2026 'Dichtbij, Betrokken & Bevlogen' (20-06-2022)
- \* Cultuurvisie 2019-2024 (12-06-2019)
- \* Uitvoeringsprogramma Cultuur 2021-2024 (30-09-2020)
- \* Ambitiedocument Wonen en Voorzieningen - versterken arbeidsmarkt en verjongen (22-12-2021)
- \* Beleidsuitgangspunten Vastgoedbeleid (2022)
- \* Ontwikkelperspectief de Kien (2021)
- \* Agenda Binnenstad Deventer 2.0 (2022)

### **Betrokken partijen en participatie**

Twee projectteams (bestaande uit de gemeente, verschillende externe deskundigen op gebied van conceptontwikkeling, bouwadvies en exploitatieramingen en respectievelijk Burgerweeshuis plus Brut en de Schouwburg) hebben de afgelopen periode hard gewerkt aan de voortgang van beide projecten. Het College realiseert zich dat dit voorstel van deze partijen vraagt een alternatief scenario in gezamenlijkheid te onderzoeken. Voor de uitvoering van dit project zal daarom een nieuw projectteam worden geformeerd met daarin een externe deskundige projectleider op inhoud. Er zal aandacht zijn voor de procesbegeleiding. Daarnaast zullen uiteraard ook de beide betrokken podiuminstellingen Burgerweeshuis en de Deventer Schouwburg gelijkwaardige wijze worden betrokken en samen met de gemeente (beleid, vastgoed, financiën) onderdeel worden van het projectteam. Hierbij wordt geput uit bestaande kennis en capaciteiten en waar mogelijk en passend overlap gezocht met de bestaande projectteams BWH en DNK. Betrokken partijen zijn op de hoogte van dit voorstel. Er is bestuurlijk overleg geweest tussen de gemeente en de beide betrokken instellingen Burgerweeshuis en de Deventer Schouwburg.

### **Argumenten voor en tegen**

Argumenten voor:

Onderzoek naar onder één dak huisvesten van functies BWH en DNK:

- \* Het onder één dak plaatsen van de huidige functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer biedt kansen voor synergie tussen de verschillende cultuurvormen die de partijen bieden. Bezoekers worden verrast door nieuw aanbod, samenwerkingen tussen partijen kunnen ontstaan.
- \* De kruisbestuiving tussen amateur en professional kan hier optimaal plaatsvinden.
- \* Een multidisciplinaire, culturele hotspot in het hart van de Kien is in potentie dé publieke plek voor ontmoeting, werk & ontspanning en geeft een impuls aan de versterking van de binnenstad.
- \* De plek is centraal gelegen in Deventer, optimaal bereikbaar, met de doelgroep in de buurt.
- \* Samenwerking onder één dak biedt kansen om de bezettingsgraad van bezoekers te vergroten en daaruit voortvloeiende exploitatievoordelen te halen.
- \* Er wordt invulling gegeven aan de wens een alternatief spoor te onderzoeken,

met het oog op een financieel gezonde en toekomstbestendige programmalijn podiumkunsten & evenementen in Deventer.

\* Door beide functies onder één dak te plaatsen kunnen risico's uit beide projecten worden verkleind dan wel weggenomen. De risico's in de beide huidige projecten zijn groot, o.a. als gevolg van vastgoedontwikkelingen (stijgende kosten, verkrijgen locatie haveneiland) en ontwikkelingen in de podiumsector (herstel publiek na corona, veranderende sector).

\* Inzetten op deze functies - en daarmee de publieksgroepen – onder één dak, in één multifunctioneel gebouw kan bijdragen aan het behoud van diverse podiumkunsten in de stad,

\* De ontwikkelingen in de bouw-, vastgoed- en energiemarkt blijven voorlopig zorgelijk en risicovol; optimaal gebruik maken van de beschikbare m2 in een toekomstig en duurzaam gebouw door meerdere doelgroepen vergroot de draagkracht.

\* Belangrijk risico bij realisatie van DNK blijft, dat met een nieuw concept, een juiste organisatie en een uitnodigend, toekomstbestendig gebouw, de exploitatie blijft teruglopen. Het nog verder combineren van meerdere vormen van podiumkunsten (met name ook voor jongeren) is een steeds meer gehoorde denkrichting in theaterland.

Onder de Leidraad Grote Projecten:

\* DNK en BWH zijn projecten die vallen onder de Leidraad Grote projecten. Er zijn voor de twee projecten zorgvuldig fases afgerond. Hieruit kan deels geput worden bij dit onderzoek. Het is van belang dat ook dit alternatieve scenario valt onder de Leidraad. Elke (sub)fase leidt tot een betere raming van de kosten voor bouw- en exploitatie en wordt afgesloten met een raadsbesluit over het al dan niet doorgaan naar de volgende (sub)fase. Het doel is om uiteindelijk realisatie te starten met een transparant en kloppend financieel plaatje, zowel voor de (ver)bouw als voor de langjarige exploitatie. Door ook de verkenning van het alternatief onder de Leidraad Grote Projecten te brengen, borgen we ook hier zorgvuldige en transparante besluitvorming.

Verkenningfase starten:

\* Omdat de wens voor de verkenning naar samenvoeging van functies voortkomt uit twee lopende projecten, lijkt het passend direct te starten met de eerste stap van de verkenningfase. De eerste fase, de initiatiefase, wordt dan niet meer separaat doorlopen, daar de wensen en kaders voor deze verkenning helder zijn. De pve's van de huidige projecten dienen als startpunt. Mogelijk zullen gedurende het proces gezamenlijk concessies worden gedaan ten behoeve van het totaal concept. Daarnaast zijn er al veel onderzoeken gedaan, ramingen en tekeningen gemaakt die bruikbaar zijn in deze fase.

\* Door te werken aan stukken tbv eerste fase van de Verkenningfase (de definitiefase) kan straks een vergelijking worden gemaakt tussen de beide lopende projecten en dit alternatieve scenario. De raad kan deze drie opties in relatie tot elkaar beoordelen en richting geven aan het vervolg.

\* Het aanhouden van de vervolgstappen in de projecten BWH en DNK en starten van onderzoek naar het onder één dak brengen van de functies BWH en DNK zorgt voor vertraging van naar verwachting een half jaar. Echter, deze is te overzien in tijd en noodzakelijk gezien het feit dat beide projecten buiten de financiële kaders vallen zoals gesteld door de raad en aanzienlijke risico's kennen.

Argumenten tegen:

\* Het aanhouden van de planvoorbereiding voor de beide andere projecten tot afronding van de Verkenningfase (deelfase 1 definitiefase) van het project samenvoegen podiumfuncties, kent risico's zoals geschetst in raadsvoorstellen

2022-815 en 2022-513.

\* E.e.a. betekent verdere vertraging van realisatie van de huidige plannen van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer.

\* Beide instellingen hebben met veel inzet gewerkt aan hun eigen toekomstbeeld en de opgeleverde plannen; Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer hebben perspectief nodig om de komende jaren door te komen. We realiseren ons dat we veel vragen van de instellingen om een definitiefase te starten voor het onder één dak brengen van de beide functies. We hebben oog voor de gevoeligheden die komen met dit besluit en zetten in op een zorgvuldig proces onder begeleiding van een procesbegeleider. In het nieuwe scenario zullen beide partijen op gelijkwaardige basis worden betrokken met aandacht voor het behoud van de eigen identiteit.

### **Financiële consequenties en dekking**

Voor de eerste fase van de verkenningsfase (de definitiefase) is een raming van grofweg €400.000,- gemaakt. Voor deze definitiefase kan worden geput uit de stukken die zijn opgeleverd voor de beide projecten.

In de begroting 2023 heeft het college voorgesteld 2,5 miljoen euro te reserveren voor de projecten DNK en BWH. Dit is opgebouwd uit grofweg 1 miljoen projectkosten per project voor de vervolfase BWH en DNK en middelen voor extra onderzoek. Van deze 2,5 miljoen zetten we €400.000 in voor het opzetten en afronden van de definitiefase voor het 'onder één dak brengen van de functies van BWH en DNK'. De rest van de middelen blijft gereserveerd zodat alle opties voor een vervolg open zijn. De raad kan na afronding van dit onderzoek, de drie definitiefases in relatie tot elkaar beoordelen en besluiten middelen in te zetten voor een passend vervolg.

Een plan van aanpak voor de inzet van deze middelen wordt nader uitgewerkt.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Voorafgaand aan dit besluit is bestuurlijk overleg geweest tussen de gemeente en de beide betrokken instellingen Burgerweeshuis en de Deventer Schouwburg.

Na collegebesluit worden de stukken naar de raad gestuurd en openbaar gemaakt. Ook vindt een persgesprek plaats en wordt een persbericht verstuurd.

### **Aanpak en uitvoering**

Na het vaststellen van het raadsbesluit zal een plan van aanpak worden geschreven en een beoogd projectteam worden geformeerd om dit project mee uit te voeren. Er moeten een aantal stukken worden opgeleverd om de vergelijking goed te kunnen maken met de uitkomst van beide andere projecten:

- \* Nieuw concept
- \* Businesscase; incl. exploitatie
- \* PVE
- \* Investeringsraming
- \* Risico analyse

Na afronding van de eerste deelfase van de verkenningsfase (definitiefase) van het project 'onder één dak', zullen de resultaten, samen met de uitkomsten van de afronding van de definitiefase van project huisvesting Burgerweeshuis en project De Nieuwe Keizer, aan de raad worden voorgelegd. De raad kan dan een afgewogen keuze maken tussen deze drie varianten.



## RAADSVOORSTEL

Onderwerp	:	Start Verkenningfase onder één dak samenbrengen van functies BWH en DNK
Portefeuillehouder	:	Wethouder Duursma,
Voorstelnummer	:	2022-958
Datum B en W besluit	:	8-11-2022
Team	:	DEV-BLD

### Inleiding

De projecten De Nieuwe Keizer (DNK) en huisvesting Burgerweeshuis (BWH) ronden beide de eerste fase van de verkenningfase (de definitiefase) af. Beide projecten vallen onder de Leidraad Grote Projecten. De uitkomst van deze verkenningfases is dat beide projecten niet binnen de gestelde kaders uitgevoerd kunnen worden en behoorlijke risico's kennen.

Deventer heeft de ambitie om beide functies een duurzame toekomst te bieden en tegelijkertijd zien we dat de projecten kwetsbaar zijn gezien de (opgetelde) uitkomsten en risico's van de definitiefase.

Bij het beoordelen van de uitkomsten in onderlinge samenhang, heeft het college geconstateerd dat er wellicht mogelijkheden zijn voor het verminderen van risico's voor beide projecten en voor het aangrijpen van nieuwe kansen door het onderzoeken van een alternatief scenario. In dit scenario worden beide podiumfuncties van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer op één plek, in één gebouw gesitueerd, namelijk het Cultureel Centrum aan de Keizerstraat. Het college stelt daarom voor om een pas op de plaats te maken en eerst een verkenning te doen van dit scenario, waarbij beide partijen op gelijkwaardige basis worden betrokken, alvorens een keuze te maken voor de vervolgfase van deze projecten.

In de raadsvoorstellen 2022-815 en 2022-513 wordt voorgesteld om besluitvorming met betrekking tot het overgaan naar de volgende fase van de beide afzonderlijke projecten BWH en DNK aan te houden. Met deze nota stelt het college voor om nu eerst de mogelijkheid te onderzoeken de podiumfuncties van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer in één gebouw onder te brengen zodat de raad daarna een afgewogen keuze kan maken uit de verschillende varianten.

Het onder één dak brengen van de huidige functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer biedt kansen en kan een aantal risico's wegnemen. Een multidisciplinaire, culturele hotspot in het hart van de Kien en in de binnenstad is in potentie dé publieke plek voor ontmoeting, werk & ontspanning en kan zowel de Kien als de binnenstad verder versterken. In de Kien worden in de komende jaren 600 tot 800 woningen toegevoegd; met name gericht op studenten en young professionals die gebruik kunnen gaan maken van deze hotspot. Synergie tussen de verschillende cultuurvormen kan nieuwe bezoekersstromen aantrekken en partijen inspireren in de samenwerking. In potentie kan kruisbestuiving tussen amateurkunst en professionele kunstbeoefenaars en cultuureducatie hier optimaal plaatsvinden. Het samenbrengen van culturele functies gebeurt bovendien al langer in het complex aan de Keizerstraat, denk aan verhuurfunctie voor amateurkunst en talentontwikkeling.

Voor DNK kan het risico van teruglopend bezoek worden beperkt of weggenomen door intensivering van het gebruik. Voor BWH kunnen de risico's gekoppeld aan de ontwikkeling op het Haveneiland zoals eigendom, infrastructuur, parkeren, wonen, milieu-aspecten worden weggenomen of beperkt. Immers, de locatie tegenover het station is optimaal bereikbaar per openbaar vervoer, heeft diverse parkeergarages in de buurt, is al in eigendom en ligt op een drukke plek in de binnenstad.

## **Raadsvoorstel**

1. Een verkenning te doen naar het onder één dak brengen van de functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer, op basis van gelijkwaardigheid en met behoud van eigen identiteit, in het pand Cultureel Centrum aan de Keizerstraat alvorens een keuze te maken voor de vervolgfase van deze projecten
2. Direct te starten met de Verkenningfase (deelfase 1, definitiefase) voor het project 'onder één dak brengen van de functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer', gebruikmakend van de programma's van eisen van de verkenningfase
3. Hiertoe €400.000,- projectmiddelen vrij te geven uit de in de begroting 2023 gereserveerde 2,5 miljoen voor de projecten De Nieuwe Keizer en huisvesting Burgerweeshuis

## **Kern raadsvoorstel**

Gezien de uitkomsten van de definitiefase van de projecten DNK en BWH en gezien de kansen bij het onder één dak brengen van beide podiuminstellingen, is het voorstel om dit scenario te laten onderzoeken conform de Leidraad Grote Projecten. Het doel is dat daarna de uitkomsten van de definitiefase van de projecten DNK, BWH en Onder één dak door de raad kunnen worden afgewogen en een keuze kan worden gemaakt voor het vervolg.

## **Beoogd resultaat**

Met dit raadsvoorstel kan een volgende stap worden gezet naar de beoogde realisatie van een toekomstbestendig Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg, binnen de programmalijn podiumkunsten & evenementen in Deventer. Om risico's te beperken en mogelijk nieuwe kansen te creëren is het wenselijk te onderzoeken of de functies van BWH en DNK onder te brengen zijn in één gebouw. Dit alternatieve scenario heeft als beoogd resultaat het duurzaam faciliteren van de popfunctie van BWH, de (podium)functie(s) van DNK en de facilitering van de vrijetijds- en amateursector, waarbij we de context van Deventer, de ontwikkelingen in De Kien en haar partners en de huidige vastgoedontwikkelingen meenemen. We kijken naar wat passend is voor Deventer, voor nu en op de lange termijn en hebben oog voor de ontwikkelingen in de culturele sector.

Door nu te onderzoeken of de functies van BWH en DNK onder te brengen zijn in één gebouw wordt uitvoering gegeven aan de mogelijkheid om (nog) efficiënter en integraler naar de podiumfuncties in Deventer te kijken en kan een volgende stap worden gezet naar de realisatie van een toekomstbestendig multifunctioneel cultureel en zakelijk ontmoetingscentrum. Een plek waar meerdere functies samen komen in één gebouw, centraal gelegen in de Kien, tussen station en de binnenstad en dus goed bereikbaar; geschikt voor cultuur-, educatie, ontmoeten, horeca en zakelijke functies. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan de ambities vanuit Wonen en Voorzieningen voor de stad om te verjongen en de arbeidsmarkt te versterken en wordt aansluiting gezocht bij de vastgestelde ontwikkelambities van stadscampus de Kien (2001) en het versterken van de Binnenstad (Agenda Binnenstad Deventer 2.0 - 2022).

## **Kader**

- \* Bestuursakkoord 2022-2026 'Dichtbij, Betrokken & Bevlogen' (20-06-2022)
- \* Cultuurvisie 2019-2024 (12-06-2019)
- \* Uitvoeringsprogramma Cultuur 2021-2024 (30-09-2020)
- \* Ambitiedocument Wonen en Voorzieningen - versterken arbeidsmarkt en verjongen (22-12-2021)
- \* Beleidsuitgangspunten Vastgoedbeleid (2022)
- \* Ontwikkelperspectief de Kien (2021)
- \* Agenda Binnenstad Deventer 2.0 (2022)

## **Argumenten ten behoeve van de raad**



Argumenten voor:

Onderzoek naar onder één dak huisvesten van functies BWH en DNK:

- \* Het onder één dak plaatsen van de huidige functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer biedt kansen voor synergie tussen de verschillende cultuurvormen die de partijen bieden. Bezoekers worden verrast door nieuw aanbod, samenwerkingen tussen partijen kunnen ontstaan.
- \* De kruisbestuiving tussen amateur en professional kan hier optimaal plaatsvinden.
- \* Een multidisciplinaire, culturele hotspot in het hart van de Kien is in potentie dé publieke plek voor ontmoeting, werk & ontspanning en geeft een impuls aan de versterking van de binnenstad.
- \* De plek is centraal gelegen in Deventer, optimaal bereikbaar, met de doelgroep in de buurt.
- \* Samenwerking onder één dak biedt kansen om de bezettingsgraad van bezoekers te vergroten en daaruit voortvloeiende exploitatievoordelen te halen.
- \* Er wordt invulling gegeven aan de wens een alternatief spoor te onderzoeken, met het oog op een financieel gezonde en toekomstbestendige programmalijn podiumkunsten & evenementen in Deventer.
- \* Door beide functies onder één dak te plaatsen kunnen risico's uit beide projecten worden verkleind dan wel weggenomen. De risico's in de beide huidige projecten zijn groot, o.a. als gevolg van vastgoedontwikkelingen (stijgende kosten, verkrijgen locatie haveneiland) en ontwikkelingen in de podiumsector (herstel publiek na corona, veranderende sector).
- \* Inzetten op deze functies - en daarmee de publieksgroepen – onder één dak, in één multifunctioneel gebouw kan bijdragen aan het behoud van diverse podiumkunsten in de stad,
- \* De ontwikkelingen in de bouw-, vastgoed- en energiemarkt blijven voorlopig zorgelijk en risicovol; optimaal gebruik maken van de beschikbare m<sup>2</sup> in een toekomstig en duurzaam gebouw door meerdere doelgroepen vergroot de draagkracht.
- \* Belangrijk risico bij realisatie van DNK blijft, dat met een nieuw concept, een juiste organisatie en een uitnodigend, toekomstbestendig gebouw, de exploitatie blijft teruglopen. Het nog verder combineren van meerdere vormen van podiumkunsten (met name ook voor jongeren) is een steeds meer gehoorde denkrichting in theaterland.

Onder de Leidraad Grote Projecten:

- \* DNK en BWH zijn projecten die vallen onder de Leidraad Grote projecten. Er zijn voor de twee projecten zorgvuldig fases afgerond. Hieruit kan deels geput worden bij dit onderzoek. Het is van belang dat ook dit alternatieve scenario valt onder de Leidraad. Elke (sub)fase leidt tot een betere raming van de kosten voor bouw- en exploitatie en wordt afgesloten met een raadsbesluit over het al dan niet doorgaan naar de volgende (sub)fase. Het doel is om uiteindelijk realisatie te starten met een transparant en kloppend financieel plaatje, zowel voor de (ver)bouw als voor de langjarige exploitatie. Door ook de verkenning van het alternatief onder de Leidraad Grote Projecten te brengen, borgen we ook hier zorgvuldige en transparante besluitvorming.

Verkenningfase starten:

- \* Omdat de wens voor de verkenning naar samenvoeging van functies voortkomt uit twee lopende projecten, lijkt het passend direct te starten met de eerste stap van de verkenningfase. De eerste fase, de initiatiefase, wordt dan niet meer separaat doorlopen, daar de wensen en kaders voor deze verkenning helder zijn. De pve's van de huidige projecten dienen als startpunt. Mogelijk zullen gedurende het proces gezamenlijk concessies worden gedaan ten behoeve

van het totaal concept. Daarnaast zijn er al veel onderzoeken gedaan, ramingen en tekeningen gemaakt die bruikbaar zijn in deze fase.

\* Door te werken aan stukken tbv eerste fase van de Verkenningfase (de definitiefase) kan straks een vergelijking worden gemaakt tussen de beide lopende projecten en dit alternatieve scenario. De raad kan deze drie opties in relatie tot elkaar beoordelen en richting geven aan het vervolg.

\* Het aanhouden van de vervolgstappen in de projecten BWH en DNK en starten van onderzoek naar het onder één dak brengen van de functies BWH en DNK zorgt voor vertraging van naar verwachting een half jaar. Echter, deze is te overzien in tijd en noodzakelijk gezien het feit dat beide projecten buiten de financiële kaders vallen zoals gesteld door de raad en aanzienlijke risico's kennen.

Argumenten tegen:

\* Het aanhouden van de planvoorbereiding voor de beide andere projecten tot afronding van de Verkenningfase (deelfase 1 definitiefase) van het project samenvoegen podiumfuncties, kent risico's zoals geschetst in raadsvoorstellen 2022-815 en 2022-513.

\* E.e.a. betekent verdere vertraging van realisatie van de huidige plannen van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer.

\* Beide instellingen hebben met veel inzet gewerkt aan hun eigen toekomstbeeld en de opgeleverde plannen; Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer hebben perspectief nodig om de komende jaren door te komen. We realiseren ons dat we veel vragen van de instellingen om een definitiefase te starten voor het onder één dak brengen van de beide functies. We hebben oog voor de gevoeligheden die komen met dit besluit en zetten in op een zorgvuldig proces onder begeleiding van een procesbegeleider. In het nieuwe scenario zullen beide partijen op gelijkwaardige basis worden betrokken met aandacht voor het behoud van de eigen identiteit.

### **Betrokken partijen en participatie**

Twee projectteams (bestaande uit de gemeente, verschillende externe deskundigen op gebied van conceptontwikkeling, bouwadvies en exploitatieramingen en respectievelijk Burgerweeshuis plus Brut en de Schouwborg) hebben de afgelopen periode hard gewerkt aan de voortgang van beide projecten. Het College realiseert zich dat dit voorstel van deze partijen vraagt een alternatief scenario in gezamenlijkheid te onderzoeken. Voor de uitvoering van dit project zal daarom een nieuw projectteam worden geformeerd met daarin een externe deskundige projectleider op inhoud. Er zal aandacht zijn voor de procesbegeleiding. Daarnaast zullen uiteraard ook de beide betrokken podiuminstellingen Burgerweeshuis en de Deventer Schouwborg gelijkwaardige wijze worden betrokken en samen met de gemeente (beleid, vastgoed, financiën) onderdeel worden van het projectteam. Hierbij wordt geput uit bestaande kennis en capaciteiten en waar mogelijk en passend overlap gezocht met de bestaande projectteams BWH en DNK. Betrokken partijen zijn op de hoogte van dit voorstel. Er is bestuurlijk overleg geweest tussen de gemeente en de beide betrokken instellingen Burgerweeshuis en de Deventer Schouwborg.

### **Financiële consequenties**

Voor de eerste fase van de verkenningfase (de definitiefase) is een raming van grofweg €400.000,- gemaakt. Voor deze definitiefase kan worden geput uit de stukken die zijn opgeleverd voor de beide projecten.

In de begroting 2023 heeft het college voorgesteld 2,5 miljoen euro te reserveren voor de projecten DNK en BWH. Dit is opgebouwd uit grofweg 1 miljoen projectkosten per project voor de vervolgfase BWH en DNK en middelen voor extra onderzoek. Van deze 2,5 miljoen zetten we €400.000 in voor het opzetten en

afronden van de definitiefase voor het 'onder één dak brengen van de functies van BWH en DNK'. De rest van de middelen blijft gereserveerd zodat alle opties voor een vervolg open zijn. De raad kan na afronding van dit onderzoek, de drie definitiefases in relatie tot elkaar beoordelen en besluiten middelen in te zetten voor een passend vervolg.

### **Betrokkenheid raad**

Na het vaststellen van het raadsbesluit zal een plan van aanpak worden geschreven en een beoogd projectteam worden geformeerd om dit project mee uit te voeren. Er moeten een aantal stukken worden opgeleverd om de vergelijking goed te kunnen maken met de uitkomst van beide andere projecten:

- \* Nieuw concept
- \* Businesscase; incl. exploitatie
- \* PVE
- \* Investeringsraming
- \* Risico analyse

Na afronding van de eerste deelfase van de verkenningsfase (definitiefase) van het project 'onder één dak', zullen de resultaten, samen met de uitkomsten van de afronding van de definitiefase van project huisvesting Burgerweeshuis en project De Nieuwe Keizer, aan de raad worden voorgelegd. De raad kan dan een afgewogen keuze maken voor het vervolg.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

## RAADSBESLUIT

Onderwerp : Start Verkenningfase onder één dak samenbrengen van functies BWH en DNK  
Voorstelnummer : 2022-958  
Raadstafel d.d. :  
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8-11-2022, nummer 2022-958

### BESLUIT

1. Een verkenning te doen naar het onder één dak brengen van de functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer, op basis van gelijkwaardigheid en met behoud van eigen identiteit, in het pand Cultureel Centrum aan de Keizerstraat alvorens een keuze te maken voor de vervolgfase van deze projecten
2. Direct te starten met de Verkenningfase (deelfase 1, definitiefase) voor het project 'onder één dak brengen van de functies van Burgerweeshuis en De Nieuwe Keizer', gebruikmakend van de programma's van eisen van de verkenningfase
3. Hiertoe €400.000,- projectmiddelen vrij te geven uit de in de begroting 2023 gereserveerde 2,5 miljoen voor de projecten De Nieuwe Keizer en huisvesting Burgerweeshuis

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van  
De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König