

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Beleid

Onderwerp:

Initiatieffase Podiumkunsten onder een dak

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 14-11-2023
Notanummer	: 2023-903
Datum	: 14-11-2023
Programma	: 10b - Kunst, cultuur en erfgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	: 1. Financiële bijlage Podiumkunsten onder een dak.pdf,2. Initiatiefdocument Podiumkunsten onder een dak.pdf,2.1 Initiatiefdoc - Bijlage 1 - Nadere uitwerking verkort haalbaarheidsonderzoek.pdf,2.2 Initiatiefdoc - Bijlage 2 - Inspiratiedocument.pdf

Parafering

01-11-2023: Programmamanager Kunst, cultuur en erfgoed06-11-2023: Wethouder09-11-2023: Programmamanager Kunst, cultuur en erfgoed09-11-2023: Wethouder

Agendering

- * 02-11-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris
- * 09-11-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

16-11-2023

B & W d.d.: 14-11-2023

Besluit

1. De raad voor te stellen:

1.1 De Initiatieffase voor Podiumkunsten onder één dak af te ronden op basis van het Initiatiefdocument, in afdoening van motie vreemd 'Breng onderzoeken Burgerweeshuis Haveneiland en Onder-één-dak op zelfde niveau'.

1.2 De Verkenningsfase Podiumkunsten onder één dak te starten met als projectdoel een toekomstbestendige huisvesting van de gesubsidieerde podiumkunsten in de gemeente Deventer, die meerwaarde creëert voor een divers publiek, passend binnen de kaders van Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën.

1.3 De separate grote projecten voor realisatie van De Nieuwe Keizer en Burgerhaven te beëindigen.

1.4 Het project Podiumkunsten onder één dak te laten vallen onder de Leidraad Grote Projecten, met tussentijdse informatievoorziening aan de raad en besluitvorming bij afronding van de Verkenningsfase.

1.5.a De projectgelden voor de Verkenningsfase van De Nieuwe Keizer en Burgerweeshuis ad 2,2 miljoen in te zetten voor de Verkenningsfase Podiumkunsten onder één dak.

1.5.b De gereserveerde middelen voor de Realisatiefase van De Nieuwe Keizer en

Burgerweeshuis samen te voegen en als kaderstellend aan te merken voor de Realisatiefase van Podiumkunsten onder één dak, en deze voorlopig bij de algemene middelen te laten staan.

2. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vast te stellen.
3. De stukken aan te bieden aan de raad.

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Begin 2023 heeft de raad besloten het vervolg van het huisvestingsproject Burgerweeshuis in samenhang te bezien met het voorstel 'Podiumkunsten onder een dak' (raadsbesluiten 2022-513 en 2022-958). Op 29 juni 2023 heeft het college de raad geïnformeerd over het verkort haalbaarheidsonderzoek naar huisvesting van de Deventer Schouwburg en het poppodium Burgerweeshuis, (top)talentontwikkeling en kunsteducatie aan de Keizerstraat. Het expertteam heeft geconcludeerd dat het programma van eisen voor de nieuwe huisvesting van Burgerweeshuis past in het pand, met ruimte voor eigen sfeer en identiteit. Daarbij blijft de grote zaal van de Schouwburg behouden. Ook is voldoende ruimte voor de verhuurlocatie kunsteducatie en amateurkunst (bekend als Kunstcircuit) en het productiehuis BRUT (gevestigd aan de Bagijnenstraat).

Op 19 juli heeft de raad een motie vreemd aangenomen, om deze variant zodanig planmatig uit te werken dat deze op het eindniveau van de Initiatiefase wordt gebracht. Het resultaat van deze opdracht ligt nu voor. Hierin zijn de reacties en bezwaren van de betrokken directeuren op het verkort haalbaarheidsonderzoek meegenomen. Deze zijn voornamelijk gericht op het behoud van hun identiteit. In lijn met de motie 'Burgerweeshuis ontwerp ook STROOM' is ook gekeken naar inpassingsmogelijkheden voor deze muziekhub, die op initiatief van Burgerweeshuis en BRUT met een provinciale startsubsidie op de STIHO-locatie is gevestigd.

Naar aanleiding van het scenario Podiumkunsten onder één dak heeft de raad gevraagd om de visie van het college: "Kan efficiënter en meer integraal kijken naar de podiumfuncties in gezamenlijkheid tot meerwaarde voor de gemeente Deventer leiden?" Het college beantwoordt deze vraag, na toetsing van het afgerond haalbaarheidsonderzoek aan de kaders op het gebied van Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën, met 'ja'.

Het college informeert de raad in een aparte raadsmededeling over de stand van zaken in het project Burgerweeshuis op Haveneiland. Eind 2022 heeft het college gemeld dat het project aanmerkelijk duurder uitvalt dan aanvankelijk geraamd. De benodigde jaarlijkse subsidie voor Burgerhaven was eind 2021 geraamd op €930.000 en eind 2022 op €1,4 miljoen. Daarnaast kent het project aanzienlijke risico's. De raad heeft vervolgens gevraagd een aantal specifieke risico's voor de transformatie van de STIHO-locatie nader te onderzoeken (raadsmededeling 2023-07-06 645). Burgerweeshuis heeft samen met externe experts, onder projectleiding van de gemeente, een nieuwe variant uitgewerkt waarin deze risico's zijn aangepakt: 'Door het dak'. De stichtingskostenraming is hiermee verder gestegen (van €15,2 naar €17,1 miljoen) evenals de kostprijsdekkende huur voor de partners Burgerweeshuis, BRUT en STROOM. Voor benodigde aanvullende subsidies is onvoldoende dekking beschikbaar in de gemeentelijke begroting. Het college legt deze bevindingen parallel voor aan de raad (raadsmededeling 2023-11-17 1010).

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een toekomstbestendige oplossing voor de huisvesting van de gesubsidieerde podiumkunsten in de gemeente Deventer, die meerwaarde creëert voor een divers publiek en past binnen de kaders op het gebied van Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën.

Kader

Raadsbesluiten - Projecten:

Leidraad Grote Projecten (2019-03-27) incl. Evaluatie (2023-01-25)

Initiatieffase Toekomstperspectief Cultureel Centrum Keizerstraat (2021-11-17) en Verkenningfase De Nieuwe Keizer (2023-02-22)

Initiatieffase Huisvesting Burgerweeshuis (2022-01-26) en Definitiefase huisvesting Burgerweeshuis (2023-02-22) met motie 'Burgerweeshuis ontwerp ook STROOM'

Start Verkenningfase onder één dak samenbrengen van functies BWH en DNK (2023-02-22)

Motie vreemd - Breng onderzoeken BWH Haveneiland en Twee onder een dak op zelfde niveau (einde Initiatieffase) (2023-07-19)

Raadsbesluiten - Cultuur:

Cultuurvisie 2019-2024 (2019-582)

Uitvoeringsprogramma Cultuur 2021-2024 incl. Cultureel perspectief 2030 (2020-11-18)

Rapport Cultuurbeleid en aanbod gemeente Deventer - Rekenkamer Deventer (142047-2023)

Raadsbesluiten - Vastgoed:

Kadernota Vastgoed (2022-12-21)

Portefeuillestrategie Verduurzaming Vastgoed (2023-07-19)

Raadsbesluiten - Omgeving:

Ontwikkelperspectief De Kien (2021-12-01)

incl. amendement 'Aanjaagrol gemeente als gebiedsregisseur om duurzaamheidsambities maximaal te houden'

Raadsmededelingen:

Uitgangspuntennotitie Cultuurvisie 2025-2028 incl. toelichting Interbestuurlijk Kader Cultuurbeleid (2023-09-22 809)

Toelichting financiën Podiumkunsten (2023-06-15 409)

Haalbaarheidsstudie Podiumkunsten onder één dak (2023-06-29 560)

Project huisvesting Burgerweeshuis - onderzoek vastgoedrisico's STIHO (2023-07-06 645)

Huisvestingsprojecten Burgerweeshuis en Schouwburg - proces en planning (2023-11-03 978)

Stand van zaken Verkenningfase Burgerweeshuis (2023-11-17 1010)

Betrokken partijen en participatie

De portefeuillehouder heeft gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers uit de cultuursector, het onderwijs en het bedrijfsleven in Deventer (raadsmededeling 2023-06-29 560). De meningen over de kansrijkheid van het samenvoegen van het Burgerweeshuis, de Schouwburg en het Kunstcircuit op één locatie waren verdeeld, met name binnen de cultuursector. Het belang van een goed functionerende culturele ontmoetingsplek, waar iedereen van cultuur kan genieten en zichzelf kan ontwikkelen, wordt breed onderschreven. Een plek die inclusiviteit uitstraalt op een toegankelijke locatie in onze stad.

Bij het verkorte haalbaarheidsonderzoek en de keuze voor het voorkeursscenario 3 zijn experts en de instellingen betrokken geweest. De raad is over de werkwijze, uitkomsten en reacties geïnformeerd (raadsmededeling 2023-06-29 560).

Met het afronden van deze Initiatieffase wordt nog geen uitwerking van het culturele concept gepresenteerd. Daarvoor is de samenwerking en medewerking van de beoogde hoofdgebruikers nodig. Met dit voorgestelde besluit wordt de ruimte gecreëerd om daar vanaf heden gezamenlijk aan te gaan bouwen.

Argumenten voor en tegen

Besluit 1.1

De Initiatieffase voor Podiumkunsten onder één dak af te ronden op basis van het Initiatiefdocument, in afdoening van motie vreemd 'Breng onderzoeken Burgerweeshuis Haveneiland en Onder-één-dak op zelfde niveau'.

Voor:

- * In het voorliggende Initiatiefdocument, heeft het college het technisch georiënteerde (verkorte)haalbaarheidsonderzoek aangevuld, zijn de kaders Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën opnieuw gezien en wordt een inspirerend scenario gepresenteerd van wat Podiumkunsten onder één dak kàn zijn.
- * Een aantal specifieke zorgpunten is in de afronding van de Initiatieffase nader uitgewerkt. De eigen entrees, de openheid naar de stad, de mogelijkheden om gelijktijdig te programmeren (akoestisch onderzoek), de routing door het pand als totaal en de optimalisaties van gewenste functies in elkaars nabijheid. Ook is een mogelijkheid om overlast in de nachtelijke uren voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken, door inpassing van een nachtuitgang op de kop van het pand, richting het station.
- * Het voorkeursscenario voor Podiumkunsten onder één dak voldoet hiermee aan de door de raad geformuleerde uitgangspunten (22 februari 2023):
 - a. Instellingen komen samen op gelijkwaardigheid en met behoud van eigen identiteit;
 - b. Het Poppodium, de Schouwburg en Kunstcircuit blijven behouden;
 - c. De (on)mogelijkheden voor de bezoekersstromen worden in beeld gebracht;
 - d. De focus in de visie en planvorming ligt op welk cultureel programma er wél kan en wat de meerwaarde is voor de stad en instellingen.

Tegen:

- * In een Initiatieffase wordt het 'wat' gepresenteerd: een visie, een droom, waar willen we naar toe werken? Een gezamenlijk gedragen cultuurconcept vanuit de toekomstige gebruikers is nu nog niet opgeleverd. In deze Initiatieffase is gekeken naar de kansen van het pand aan de Keizerstraat, de separate plannen voor De Nieuwe Keizer en Burgerhaven, en de mogelijke meerwaarde voor de sector en de stad als geheel.
- * Samenwerking en afstemming is noodzakelijk en dat vergt een grote ommezwaai van alle betrokken partijen na jarenlange intensieve betrokkenheid bij de eigen plannen. Het college is van mening dat op basis van het Initiatiefdocument in de verdere uitwerking van concept, organisatie en gebouw volop kansen liggen. Constructief samenwerken aan culturele programmering voor een divers publiek ziet het college als de sleutel tot succes. Van gesubsidieerde instellingen verwacht het college deze open houding en bereidheid tot samenwerking.

Besluit 1.2

De Verkenningfase Podiumkunsten onder één dak te starten met als projectdoel een toekomstbestendige huisvesting van de gesubsidieerde podiumkunsten in de gemeente Deventer, die meerwaarde creëert voor een divers publiek en past binnen de kaders op het gebied van Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën.

Voor:

In de Initiatiefdocumenten voor de cultuurpodia (Toekomst Cultureel Centrum Keizerstraat, Huisvesting Burgerweeshuis en Podiumkunsten onder één dak) zijn verschillende scenario's gewogen vanuit de kaders Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën. Voor het college komt Podiumkunsten onder één dak aan de Keizerstraat in deze afweging het sterkst naar voren:

* De Deventer Schouwburg en het Burgerweeshuis kunnen in de 9000 vierkante meter cultureel vastgoed hun eigen identiteit behouden, vernieuwen én samenwerken;

* Theater en muziek, voor en door professionals, opkomend talent en amateurs van jong tot oud, krijgen met dit project 'smoel' op een A-locatie in Deventer. Onze gemeente wil zich ontwikkelen tot meest aantrekkelijke woongebied voor de creatieve mens (Cultureel perspectief 2030): dat vraagt een uniek cultuurgebouw, bereikbaar en open voor iedereen.

* De gemeente investeert in één cultuurgebouw in plaats van twee (inclusief verduurzamingsopgave en vaste lasten) waardoor structureel meer budgetsubsidie beschikbaar blijft voor cultureel programma - ook in financieel krappe tijden.

Naast deze gemeentelijke kaders, ziet het college een aantal trends. De culturele sector 'werkt' anders dan een decennium geleden: zaken die vanzelfsprekend waren, zijn onderhevig aan verandering. Social media bieden een nieuw podium voor de kunsten, met in potentie een wereldwijd bereik. Tegelijk blijven lokale identiteit en ontmoeting van belang, zowel voor publiek als voor (jonge) makers. Dit vraagt om het vormgeven van een nieuwe locatie voor de podiumkunsten, vanuit dat inhoudelijke vertrekpunt, die de ruimte biedt om hier creatief en wendbaar mee om te gaan. Podia moeten flexibel zijn, zowel in organisatorische als in fysieke zin. Hoe meer schaalbaar een podium is, hoe makkelijker op trends en ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Podiumkunsten onder één dak biedt deze mogelijkheid, bijvoorbeeld met gezamenlijke programmering, gebruik van elkaars zalen (pop in de grote theaterzaal en cabaret in de kleine popzaal), één cultureel evenement in het hele gebouw, etc.

Vergeleken met de benchmark voor gemeenten 90.000-110.000 inwoners biedt de gemeente Deventer met Podiumkunsten onder één dak:

Voor theater, cabaret en concerten (Schouwburg + theaterzaal MIMIK) ruim voldoende accommodatie: 960 Deventer vs 925 gemiddeld.

Voor pop en dance (Burgerweeshuis) een ver bovengemiddelde accommodatie: 950 Deventer vs 550/600 gemiddeld.

In 2040 telt gemeente Deventer volgens de recente prognose tussen de 108.000-113.000 inwoners. Als de gemeente voorbij deze prognose doorgroeit naar 120.000-130.000 inwoners, is de vergelijking (bij een gelijkblijvende benchmark):

Voor theater, cabaret en concerten (Schouwburg + theaterzaal MIMIK) minder dan gemiddelde capaciteit: 960 Deventer vs 1100 gemiddeld.

Voor pop en dance (Burgerweeshuis) een meer dan gemiddelde capaciteit: 950 Deventer vs 770 gemiddeld.

Nog afgezien van de exacte zaalcapaciteit, voldoet de gemeente met Podiumkunsten onder één dak aan de landelijke afspraken op het gebied van cultuurbeleid. De gemeente biedt accommodatie aan de structureel gesubsidieerde podiumkunsten

zowel op het gebied van theater, concerten en popmuziek, met ruimte voor (top)talent en educatie, goed bereikbaar en toegankelijk voor de inwoners van de stad, de dorpen en de regio.

Voor de uitgebreide onderbouwing verwijst het college naar het bijgevoegde Initiatiefdocument.

Tegen:

* Burgerweeshuis heeft zich eerder tegen het scenario Podiumkunsten onder één dak gekeerd, met als argument dat de eigen identiteit verloren gaat en dat fusie noodzakelijk zou zijn. Deze zorg is voorstelbaar als een fusie inderdaad vereist zou zijn. Dit is echter niet het geval. In het nader uitgewerkte voorkeursscenario (met onder meer een nachtuitgang en inpassingsmogelijkheden voor BRUT en STROOM) kan de eigen identiteit behouden blijven en is geen sprake van fusie. Het vastgoed aan de Keizerstraat wordt compleet getransformeerd, zodat de culturele instellingen en gescheiden kunnen blijven en samen kunnen optrekken.

* Burgerweeshuis werkt al jaren aan nieuwe huisvesting en zou nu opdraaien voor problematiek van de Schouwburg. Dit argument is niet terecht. Beide instellingen kennen een eigen huisvestings- en exploitatieproblematiek: voor beide wordt een toekomstbestendige oplossing gezocht. De beide cultuurpodia worden geacommodeerd en gesubsidieerd door de gemeente, als onderdeel van de brede cultuursector: dat vraagt een integrale afweging.

Besluit 1.3

De separate grote projecten voor realisatie van De Nieuwe Keizer en Burgerhaven te beëindigen.

Voor:

* De raad heeft het college gevraagd of het efficiënter en meer integraal kijken naar de podiumfuncties in gezamenlijkheid tot meerwaarde voor de gemeente Deventer leiden. Na afweging van de resultaten van de Initiatiefases Podiumkunsten onder één dak, Toekomst Cultureel Centrum Keizerstraat en Huisvesting Burgerweeshuis, alsmede de stand van zaken van de beide Verkenningfases, concludeert het college dat deze meerwaarde ligt in Podiumkunsten onder één dak.

* Deze meerwaarde is uitsluitend te realiseren als zowel de gemeente als de betrokken instellingen zich hier gezamenlijk op toelagen. Dit heeft als noodzakelijke consequentie: inzet op één project, Podiumkunsten onder één dak, en beëindiging van de separate projecten. Het continueren van meerdere, in essentie strijdige projecten is niet uitvoerbaar en voldoet niet aan het criterium van doelmatig overheidshandelen.

Tegen:

* Burgerweeshuis heeft aangegeven dat de verkenning van Podiumkunsten onder één dak, vertraging betekent van de verhuizing uit de Bagijnenstraat. Voor het plan Burgerhaven is immers de eerste deelfase van de Verkenningfase afgerond (Definitiefase) en de Ontwerpfase gestart. Echter, de vurige wens tot realisatie in een Verkenningfase van de Leidraad, mag niet leiden tot het afwijzen van een toekomstbestendig alternatief. Het college ziet overtuigende meerwaarde van Podiumkunsten onder één dak: zowel voor de inwoners als voor de cultuursector als geheel.

* Deventer Schouwburg en Burgerweeshuis hebben te maken met meerjarige besluitvormingstrajecten over hun toekomstperspectief. Het college streeft naar integrale besluitvorming vóór eind 2023, zodat helder is met welke gemeentelijke ambitie de structureel gesubsidieerde podia het jaar 2024 ingaan (raadsmededeling 2023-11-03 978). Voor beide instellingen betekent dit dat overbruggingsmaatregelen aan de orde zijn voor het doorfunctioneren van

de instellingen. Voor de Schouwburg betreft dit een doelmatige en projectmatige aanpak van noodzakelijk onderhoud en vervanging. Voor het Burgerweeshuis betreft een verlenging van de huidige maatregelen: de maatwerkvoorschriften in overleg met omwonenden en de incidentele dekking van exploitatietekorten die het poppodium meldt vanwege functionele beperkingen van het pand.

Besluit 1.4

Het project Podiumkunsten onder één dak te laten vallen onder de Leidraad Grote Projecten, met tussentijdse informatievoorziening aan de raad en besluitvorming bij afronding van de Verkenningsfase.

Voor:

De Leidraad Grote Projecten heeft als doel dat de raad haar kaderstellende en controlerende rol goed kan uitvoeren. Volgens deze Leidraad hebben grote projecten één of meer van de volgende kenmerken:

- * Er zijn substantiële financiële gevolgen.
- * Er zijn aanmerkelijke risico's aan het project verbonden.
- * Er zijn belangrijke gevolgen voor de samenleving aan verbonden.
- * Er is sprake van een lange doorlooptijd die meerdere raadsperiodes kan betreffen.
- * Er is sprake van een in organisatorisch opzicht complex besturings- en uitvoeringsproces.
- * Er is sprake van politieke gevoeligheid.

De projectontwikkeling voor Podiumkunsten onder één dak voldoet aan meerdere van deze kenmerken en dient onder de Leidraad uitgevoerd te worden. Met het besluit om de Verkenningsfase te starten op basis van de kaders uit deze Initiatieffase schept het gemeentebestuur helderheid voor alle betrokkenen om zowel zorgvuldig als voortvarend aan de slag te gaan. Afronding van de Realisatiefase is dan voorzien eind 2027 (Initiatiefdocument, bijlage Planning).

Bij het besluit om een project toe te voegen aan de lijst Grote Projecten hoort ook de vraag of besluitmomenten aanvullend aan de Leidraad-fasering gewenst of nodig zijn (raadsbesluit 25 januari 2023). Het college acht een besluitmoment nodig bij de oplevering van het Voorlopig Ontwerp. Dit heeft te maken met de beoogde projectmethodiek, namelijk het werken met een bouwteam (zie Aanpak en uitvoering). Het college rapporteert tussentijds aan de raad via de kwartaalrapportages.

Tegen:

Bij het separate huisvestingsproject Burgerweeshuis is gekozen voor een besluitmoment per deelfase van de Verkenningsfase. Het zou voor de hand liggen deze extra momenten ook voor dit project vast te leggen.

Echter, een dergelijke uitbreiding van de fasering van de Leidraad acht het college onnodig. In het Initiatiefdocument zijn heldere kaders en uitgangspunten gesteld waar het te realiseren concept en gebouw aan moeten voldoen op het gebied van Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën. Ook de beschikbare projectmiddelen zijn hiervoor toereikend. Het college heeft de plicht de raad bijtijds te informeren als een project in de Verkenningsfase buiten de afgesproken kaders van de Initiatieffase treedt of dreigt te treden: besluitvorming door de raad kan dan alsnog aan de orde zijn. Hiermee volgt het college de aanbeveling van de auditcommissie om de fasering van de Leidraad zoveel mogelijk aan te houden.

Financiële consequenties en dekking

Besluit 1.5.a De projectgelden voor de Verkenningfase van De Nieuwe Keizer en Burgerweeshuis ad 2,2 miljoen in te zetten voor de Verkenningfase Podiumkunsten onder één dak.

De projectgelden zijn voldoende om t/m het voorlopig ontwerp zaken uit te werken, volgens de planning (bijlage Initiatiefdocument). Het voorlopig ontwerp wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Daarna wordt het definitief ontwerp uitgewerkt. Conform de methodiek van projectmatig werken worden de kosten voor uitwerking van het definitief ontwerp gedekt vanuit de middelen voor de Realisatiefase (besluit 1.5.b).

Voor beide instellingen zullen overbruggingsmaatregelen nodig zijn, lopende de Verkenningfase en de Realisatiefase. Voor Burgerweeshuis betreft dit continuering van de aanvullende exploitatiesubsidie (50.000 per jaar, dekking vanuit projectmiddelen 1.5.a). Voor Deventer Schouwburg betreft dit een projectmatige aanpak voor eventueel onderhoud en vervanging voor zover noodzakelijk en/of passend in het nieuwe concept, vooruitlopend op de Realisatiefase (dekking vanuit middelen onder Besluit 1.5.b).

Besluit 1.5.b De gereserveerde middelen voor de Realisatiefase van De Nieuwe Keizer en Burgerweeshuis samen te voegen en als kaderstellend aan te merken voor de Realisatiefase van Podiumkunsten onder één dak, en deze voorlopig bij de algemene middelen te laten staan.

De overgang van de Verkenningfase naar de Realisatiefase is opnieuw een raadsbesluit, inclusief financiële consequenties en dekking.

Aan het einde van de Initiatiefase is een raming opgesteld door een onafhankelijke, derde partij. Deze raming leidt tot een investering van 37,5 miljoen. Hiervan kan 17 miljoen gedekt worden uit incidentele middelen, op basis van de NEN2699. Dit levert jaarlijks een annuïteit 655.000 euro op.

In de begroting zijn reeds middelen gereserveerd;
éénmalig 25.955.000 bestaande uit BWH 9.120.000 en DNK/DS 16.835.000
structurele subsidie: 4.328.000 bestaande uit BWH 1.170.000 en DNK/DS 3.158.000

Doorrekening van de investering van 37,5 miljoen levert een benodigde subsidie op van 4.725.000 euro voor de gezamenlijke instellingen. Hiervoor is voldoende dekking beschikbaar in de begroting.

Naast de investeringen is er sprake van een lening aan de beiden instellingen voor losse inrichting van resp 1,5 miljoen en 1,2 miljoen. De rente en aflossing zijn in de exploitatie van de instellingen verwerkt. Hiervoor is geen separate dekking noodzakelijk.

Het financieel overzicht is als bijlage 1 gevoegd, en tevens opgenomen in het Initiatiefdocument.

Openbaarmaking en communicatie

Na besluitvorming in het college worden de volgende stappen doorlopen om het besluit te communiceren:

1. De direct betrokken instellingen worden rechtstreeks (telefonisch) geïnformeerd over het genomen besluit, onder embargo tot openbaarmaking.
2. Het telefoongesprek wordt bevestigd met een mail met daarin een link naar het besluit.
3. Persbericht waarin het besluit breed wordt gecommuniceerd (zie bijlage).
4. Persgesprek om het besluit nader toe te lichten.

De VVE voor het totale complex heeft jaarlijks twee maal overleg. Zij zijn vanuit Team Vastgoed geïnformeerd over de op handen zijnde besluitvorming en zullen ook op de hoogte gesteld worden van de uitkomsten.

Aanpak en uitvoering

Op initiatief van het college is het scenario Podiumkunsten onder één dak ontwikkeld voor de twee grote huisvestingsprojecten binnen het begrotingsprogramma Cultuur: Deventer Schouwburg en Burgerweeshuis. Feitelijk betreft het een overkoepelend scenario voor de beide projecten, in aanvulling op de bestaande separate scenario's uit de Initiatieffase:

Cultureel Centrum Keizerstraat (raadsbesluit 27 november 2021):

1. Huidige situatie handhaven
2. Huidig financieel kader leidend voor cultureel aanbod
3. Transformatie pand en plek (verkoop of sloop)
4. Transformatie naar functieverbreiding (zakelijke markt: De Nieuwe Keizer)

Burgerweeshuis (raadsbesluit 26 januari 2022):

1. Verbouwing huidige locatie Bagijnenstraat
2. Aankoop en verbouwing alternatieve locatie STIHO pand (Burgerhaven)
 - 2.1 gefaseerde overgang
 - 2.2 in een keer over (varianten grote zaal 'Basis' of 'Hoog')

Gezien de uitkomsten van de beide Verkenningsfases heeft het college eind 2022 voorgesteld de beide projecten te pauzeren en allereerst een nieuw initiatief-scenario te onderzoeken: de huisvesting van beide podia aan de Keizerstraat. De raad heeft besloten dat lopende dit onderzoek, de Ontwerpfase van Burgerhaven van start gaat met allereerst onderzoek naar de geprioriteerde vastgoed risico's (raadsmededeling 2023-07-06 645). Over de uitkomsten is de raad separaat geïnformeerd: het project loopt inmiddels ver buiten de kaders van de Initiatieffase (raadsmededeling 2023-11-17 1010). Uit oogpunt van doelmatigheid worden de beide separate projecten nu beëindigd.

Na vaststelling van het Initiatiefbesluit Podiumkunsten onder één dak door de raad, wordt een projectplan opgesteld conform de Leidraad Grote Projecten. De planning is als bijlage bij het Initiatiefdocument gevoegd. Hierin zijn alle onderdelen opgenomen die in de Verkenningsfase en Realisatiefase uitgevoerd dienen te worden. Conform de Leidraad wordt de raad aan het einde van de Verkenningsfase om een besluit gevraagd. In de huidige planning wordt uitgegaan van het werken met een bouwteam in plaats van een traditionele aanbesteding aan een aannemer. De gemeente behoudt hiermee meer grip op hetgeen gerealiseerd gaat worden.

Financiële bijlage Podiumkunsten onder één dak

Voor de ontwikkeling van Podiumkunsten onder één dak is een investering nodig van € 37,5 miljoen (scenario 3). Met daarnaast een lening voor losse inrichting van in totaal € 2,7 miljoen.

Van de investering mag € 17,1 miljoen met eenmalige middelen gedekt worden. Dit komt voort uit de uitwerking van de stichtingskostenraming cf. NEN 2699, zoals is bepaald bij de financiële spelregel eenmalige/structurele dekking in de voorjaarsnota 2023. De eenmalige middelen van € 17,1 miljoen leiden tot een jaarlijkse vrijval van € 654.605 gedurende 40 jaar, wat kan worden ingezet ter dekking van de benodigde subsidie.

Op basis van de investering is de kostprijsdekkende huur berekend en onderverdeeld naar Deventer Schouwburg en Burgerweeshuis. De huur is verwerkt in de exploitatiebegrotingen van beide instellingen. Op basis hiervan is berekend dat een subsidie van in totaal € 4.725.000 benodigd is.

In een tabel ziet dit er als volgt uit:

Totale investering	€ 37.500.000	
Lening losse inrichting	€ 2.700.000	
Incidenteel te dekken volgens raming	€ 17.169.322	
Annuïteit	€ 654.605	per jaar
Benodigde subsidie	€ 4.725.000	

In de begroting zijn reeds eenmalige en structurele middelen gereserveerd ten behoeve van huisvesting voor Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg, opgesomd is het als volgt:

Incidenteel beschikbare middelen

BWH

Eerdere besluitvorming	€ 3.700.000
Bestuursakkoord	€ 4.220.000
Verkoop locatie Bagijnenstraat	€ 1.200.000

DNK

Eerdere besluitvorming	€ 4.135.000
Reserve vastgoed	€ 700.000
VJN 2023	€ 12.000.000
Totaal beschikbaar incidenteel	<u>€ 25.955.000</u>

Structureel beschikbare middelen

BWH

Huidige subsidie	€ 520.001
Bestuursakkoord DNK/BWH	€ 300.000
VJN 2023	€ 350.000

DNK

Huidige subsidie	€ 2.443.000
Bestuursakkoord Filmzalen/Irispand	€ 65.000
VJN 2023	€ 650.000
Totaal beschikbaar structureel	<u>€ 4.328.001</u>

Om te bepalen wat het dekkingsvraagstuk is, is op een rij gezet wat de subsidievraag zal zijn (op basis van de exploitatiebegrotingen van Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg opgesteld in de definitiefase) en de beschikbare dekking. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de beschikbare structurele en eenmalige middelen. Bij inzet van € 17,1mln aan eenmalige middelen ziet de dekking er als volgt uit:

Benodigde subsidie	€	-4.725.000	
Beschikbaar vanuit eenmalige middelen	€	654.605	
Beschikbaar vanuit structureel	€	4.328.001	
Saldo	€	257.606	Structureel voordeel

Eenmalig benodigd	€	-17.169.322	
Eenmalig beschikbaar	€	25.955.000	
Saldo	€	8.785.678	Eenmalig voordeel

Uit bovenstaande kun je opmaken dat bij inzet van € 17,1mln eenmalige middelen (omgerekend €654.605 gedurende 40 jaar) er een structureel voordeel is van € 257.606 ten opzichte van de beschikbare structurele middelen.

Er zijn in totaal € 25,9mln eenmalige middelen beschikbaar, hiervan is €17,1mln nodig wat leidt tot een eenmalig voordeel van €8.785.678.

De financiële toelichting kent een aantal aandachtspunten:

- De benodigde subsidie is op basis van eerste inzichten en inschattingen. In een vervolgfase moet een exploitatiebegroting opgesteld worden passend bij het ontwerp en de mogelijkheden van het pand. De benodigde subsidie kan hierdoor wijzigen;
- Onder de beschikbare eenmalige middelen is opgenomen de verkoop van de locatie aan de Bagijnenstraat. Hier is vooralsnog geen besluit over genomen. De (mogelijke) verkoopopbrengst is afhankelijk van de keuze die de raad maakt over de bestemming van dit pand;
- Onder de beschikbare structurele dekking is de huidige subsidie opgenomen. Dit bedrag is de afgelopen jaren niet mee geïndexeerd in de berekeningen van het project voor de herkenbaarheid van de bedragen. In de begroting is de subsidie wel geïndexeerd. In het vervolg van de voorlopig ontwerpfase zal de subsidie geactualiseerd worden;
- De annuïteit berekend over de eenmalige middelen is berekend over een periode van 40 jaar met een rentepercentage van 2,3%. Dit is de huidige rente-omslagpercentage uit de begroting 2023;
- Naast de beschikbare middelen voor realisatie zijn ook projectgelden beschikbaar. Deze bedragen €2,2mln en zouden genoeg moeten zijn om het project uit te werken tot en met de definitieve-ontwerpfase. Voor de realisatiefase zullen opnieuw projectgelden ter beschikking moeten worden gesteld, deze zijn opgenomen in de raming van €37,5mln;
- In deze berekening is er vanuit gegaan dat voor het maximale bedrag aan eenmalige middelen wordt ingezet. Dit leidt tot een jaarlijkse vrijval (annuïteit), de rest van het jaarlijkse benodigde bedrag wordt aangevuld met structurele middelen. Door de hoogte van de annuïteit zijn er meer structurele middelen beschikbaar dan op basis van deze berekening wordt ingezet. Dit leidt tot een structureel voordeel op de gereserveerde middelen. Daarnaast zijn er meer eenmalige middelen gereserveerd dan in de realisatie maximaal is toegestaan eenmalig te dekken (cf. spelregel eenmalige/structurele dekking VJN 2023). Ook voor de eenmalige middelen geldt dat er een overschot is. Het inzetten van eenmalige middelen is een risico voor de toekomst omdat er geen budget is voor het tussentijds eigentijds maken van het pand.

Initiatiefdocument

Podiumkunsten onder één dak

7 november 2023

Inhoudsopgave

Samenvatting en conclusie	3
Voorkeursscenario	3
Financieel overzicht en risico's	4
Leidraad Grote Projecten	4
1. Inleiding	5
Waarom dit document?	5
Aanleiding	6
Leeswijzer	6
2. Podiumkunsten onder één dak: de onderbouwing	7
2.1 Cultuur	7
2.1.1 Cultuurvisie en Cultureel perspectief 2030	7
2.1.2 Richting een nieuwe Cultuurvisie	7
2.1.3 Aanbod en accommodatie Podiumkunsten	8
2.3 Vastgoed	11
2.3 Omgeving	11
2.4 Financiën	12
3. Podiumkunsten onder één dak: de varianten	13
3.1 Scenario 1	13
3.2 Scenario 2	13
3.3 Scenario 3	14
3.4 Scenario 4	15
Bijlage 1 Nadere uitwerking verkort haalbaarheidsonderzoek	17
Bijlage 2 Inspiratiedocument Podiumkunsten onder één dak	18
Bijlage 3 Belangrijkste risico's - einde Initiatieffase	19
Bijlage 4 Verwachte investeringen en dekking - einde Initiatieffase	20
Bijlage 5 Planning Verkennings- en Realisatiefase	22

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van het scenario Podiumkunsten onder één dak heeft de raad gevraagd om de visie van het college: “Kan efficiënter en meer integraal kijken naar de podiumfuncties in gezamenlijkheid tot meerwaarde voor de gemeente Deventer leiden?” Het college beantwoordt deze vraag in dit Initiatiefdocument met ‘ja’.

De aanleiding om onderzoek te doen naar het scenario Podiumkunsten onder één dak komt voort uit een tweetal invalshoeken: Cultuur en Vastgoed. Daarbij zijn ook de ruimtelijke ontwikkeling van Deventer en de ambities op het gebied van Wonen, Werken en Voorzieningen van belang. Bij een groeiende gemeente, gericht op versterking van de arbeidsmarkt en het aantrekken van jongeren en (creatieve) professionals, past een kwalitatief hoogwaardige en toegankelijke accommodatie voor de structureel gesubsidieerde cultuurpodia Schouwburg en Burgerweeshuis, met alle ruimte voor ontmoeting, talent en educatie.

Uit de eerdere probleemanalyse in de initiatiefdocumenten Toekomst Cultureel Centrum Keizerstraat en Huisvesting Burgerweeshuis blijkt dat handhaven van de huidige situatie (Keizerstraat en Bagijnenstraat) geen optie is. Echter, beide projecten bleken in de Verkenningsfase buiten de financiële kaders van de Initiatieffase te lopen. De gemeente heeft als subsidiënt en vastgoedeigenaar groot belang bij een toekomstbestendige oplossing. Uitbreiding van de vastgoedportefeuille is voor de gemeente risicovol, zeker met incurant, mono-functioneel maatschappelijk vastgoed. In opdracht van de raad is daarom een nieuw scenario uitgewerkt: Podiumkunsten onder één dak aan de Keizerstraat. Hierbij is ook de maatschappelijke waarde voor de gemeente Deventer in beschouwing genomen: zowel van de cultuursector in het algemeen als de podiumkunsten in het bijzonder.

Voor de uitwerking van Podiumkunsten onder één dak heeft de raad de volgende uitgangspunten geformuleerd (22 februari 2023):

- a. Instellingen komen samen op gelijkwaardigheid en met behoud van eigen identiteit;
- b. Het Poppodium, de Schouwburg en Kunstcircuit blijven behouden;
- c. De (on)mogelijkheden voor de bezoekersstromen worden in beeld gebracht;
- d. De focus in de visie en planvorming ligt op welk cultureel programma er wél kan en wat de meerwaarde is voor de stad en instellingen.

In de eerste fase van het onderzoek zijn meerdere varianten beschouwd in samenspraak met een expertteam en de betrokken instellingen. In de afrondende fase is een aantal specifieke zorgpunten verder uitgewerkt, zoals de eigen entrees, de openheid naar de stad, de mogelijkheden om gelijktijdig te programmeren, de routing door het pand als totaal en de optimalisaties van gewenste functies in elkaars nabijheid. Ook is er een mogelijkheid om overlast in de nachtelijke uren voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken, door inpassing van een nachtuitgang op de kop van het pand, richting het station.

Voorkeursscenario

Het college is van mening dat scenario 3 in de Verkenningsfase centraal moet staan: “Kernfuncties behouden van beide organisaties, gezamenlijk gebruik van aantal ruimten en voorzieningen, middels aantal ingrepen optimalisatie van routing en logistiek”.

Dit scenario voldoet aan de gestelde uitgangspunten van de raad. Het biedt zowel mogelijkheden voor eigen plek, sfeer en identiteit als ruimte voor centrale ontmoeting, gedeelde voorzieningen en toekomstige synergie in aanvullende programmering. Het college is van mening dat op basis van de uitkomsten van de Initiatieffase in de verdere uitwerking van concept, organisatie en gebouw volop kansen liggen. Vanuit hun expertise kunnen de culturele partners meerwaarde creëren voor alle inwoners van de gemeente Deventer.

Financieel overzicht en risico's

Aan het einde van deze Initiatieffase is een raming opgesteld door een onafhankelijke, derde partij. Deze raming leidt tot een investering van 37.5 miljoen. In deze raming zitten de correcte opslagen voor de risico's en voor onvoorzien, passend bij deze fase van de projectontwikkeling.

In deze fase van de projectontwikkeling (Initiatieffase) zijn voor de berekeningen ten behoeve van de investering aannames gedaan; ook voor de exploitatie worden aannames gedaan. In de vervolgfase wordt de exploitatiebegroting berekend, passend bij het ontwerp en de mogelijkheden van gebruik en programmering. De uiteindelijk benodigde subsidie kan hierdoor afwijken.

Op dit moment leidt Podiumkunsten onder één dak tot een structureel voordeel ten opzichte van de gereserveerde middelen in de Begroting. Het overzicht van de verwachte investeringen en dekking, evenals het overzicht van de risico's, zijn als bijlagen bij dit Initiatiefdocument gevoegd. De risico's zijn niet op geld gezet, omdat de onderliggende raming voldoende voorziet in het opvangen hiervan. Deze raming kan ten behoeve van de besluitvorming vertrouwelijk aan de raad worden verstrekt.

Leidraad Grote Projecten

Het college stelt voor het projectinitiatief Podiumkunsten onder één dak onder de Leidraad Grote Projecten te brengen, zodat de raad haar kaderstellende en controlerende rol goed kan uitvoeren. Volgens deze Leidraad hebben grote projecten één of meer van de volgende kenmerken:

- Er zijn substantiële financiële gevolgen.
- Er zijn aanmerkelijke risico's aan het project verbonden.
- Er zijn belangrijke gevolgen voor de samenleving aan verbonden.
- Er is sprake van een lange doorlooptijd die meerdere raadsperiodes kan betreffen.
- Er is sprake van een in organisatorisch opzicht complex besturings- en uitvoeringsproces.
- Er is sprake van politieke gevoeligheid.

De projectontwikkeling voor Podiumkunsten onder één dak voldoet aan meerdere van deze kenmerken en dient onder de Leidraad uitgevoerd te worden.

De projectontwikkeling voor Podiumkunsten onder één dak voldoet aan meerdere van deze kenmerken en dient onder de Leidraad uitgevoerd te worden.

Met dit Initiatiefdocument worden heldere kaders en uitgangspunten gesteld waar het te realiseren concept en gebouw aan moeten voldoen op het gebied van Cultuur, Vastgoed, Omgeving en Financiën. Daarmee kan de volgende fase met vertrouwen tegemoet gezien worden. Ook de beschikbare projectmiddelen zijn hiervoor toereikend.

Met het besluit om de Verkenningsfase te starten op basis van de kaders uit deze Initiatieffase schept het gemeentebestuur helderheid voor alle betrokkenen om zowel zorgvuldig als voortvarend aan de slag te gaan. Afronding van de Realisatiefase is dan voorzien eind 2027 (zie bijlage Planning).

1. Inleiding

Waarom dit document?

Voor de accommodatie van de podiumkunsten in de gemeente Deventer loopt sinds een aantal jaar een projectontwikkeling onder de Leidraad Grote Projecten: Toekomst Cultureel Centrum Keizerstraat (Initiatiefbesluit 17 november 2021) en Huisvesting Burgerweeshuis (Initiatiefbesluit 26 januari 2022). Een derde bouwproject, Film & Theater MIMIK is vorig jaar afgerond (raadsmededeling 8 februari 2022).

Zoals verwoord in het akkoord 'Dichtbij, Betrokken & Bevlogen', voor de bestuursperiode 2022-2026, geven we zowel de Schouwburg in het Cultureel Centrum Keizerstraat (werktitel De Nieuwe Keizer) als het poppodium Burgerweeshuis een blijvende toekomst in Deventer. Hierbij is als voorwaarde gesteld, dat de benodigde investeringen en exploitatiebijdragen zoals zullen blijken uit de lopende Verkenningfase voor beide projecten, niet significant afwijken van de inzichten uit de Initiatief fase (buiten uitzonderlijke prijsstijgingen).

In de loop van 2022 is geconstateerd dat deze afwijkingen voor beide projecten aan de orde zijn, nog los van de recente prijsstijgingen. Het college heeft daarom het initiatief genomen een nieuw scenario te ontwikkelen voor beide projecten: Podiumkunsten onder één dak aan de Keizerstraat (raadsvoorstel 2022-958, 8 november 2022). In opdracht van de raad, is ook dit scenario tot het eind van de Initiatief fase gebracht. Voor de afronding van deze fase is het Initiatiefdocument Podiumkunsten onder één dak opgesteld.

Het college legt hiermee het besluit aan de gemeenteraad voor om naar de Verkenningfase over te gaan, waarin één voorkeursscenario zal worden uitgewerkt. Het college zet hiermee de volgende stap in de realisatie van een toekomstbestendige accommodatie voor de structureel gesubsidieerde podiumkunsten: theater, pop en talentontwikkeling voor alle inwoners van de gemeente Deventer.

Het college legt tevens het besluit aan de raad voor, het project onder de Leidraad Grote Projecten te laten vallen. De gemeentelijke Leidraad beschrijft een werkwijze die ons helpt om grip te krijgen op projecten. De Leidraad kent verschillende fases, te weten een Initiatief fase, een Verkenningfase, een Realisatiefase en een Nazorgfase. In deze eerste fase, de Initiatief fase, is sprake van visie- en gedachtenvorming; het exploreren van mogelijkheden en het bepalen van nut en noodzaak.

Aan de afronding van deze Initiatief fase liggen meerdere onderzoeken ten grondslag:

- Verkort Haalbaarheidsonderzoek (juni 2023)
- Nadere uitwerking verkort Haalbaarheidsonderzoek (oktober 2023)
- Inspiratiedocument Podiumkunsten onder één dak
- Planning Verkennings- en Realisatiefase
- Risico-analyse
- Financiële analyse: raming incl. opslag risico's en onvoorzien, dekking incidenteel en structureel

Dit samenvattende Initiatiefdocument dient om de raad mee te nemen in de onderzoeksresultaten zodat een weloverwogen besluit kan worden om voor het scenario Podiumkunsten onder één dak van de Initiatief- naar de Verkenningfase over te gaan.

Aanleiding

Het nadenken over een toekomstbestendige oplossing voor de structureel gesubsidieerde cultuurpodia in de gemeente Deventer is de afgelopen jaren een doorgaand proces geweest. De aanleiding per instelling is in de eerdere Initiatiefdocumenten uitvoerig geschetst, zowel voor de Deventer Schouwburg en het Kunstcircuit in het [Cultureel Centrum Keizerstraat](#) als voor het [poppodium Burgerweeshuis](#) in combinatie met BRUT (destijds DNO).

Het college heeft de ambitie beide cultuurpodia een duurzame toekomst te bieden. Voor zowel de Deventer Schouwburg als het poppodium Burgerweeshuis is draagvlak onder inwoners. Uit het recente Rekenkameronderzoek blijkt dat de Schouwburg in onze gemeente breed gewaardeerd wordt. Na Deventer op Stelten en de Boekenmarkt, waarden inwoners de Schouwburg het hoogst. Het Rekenkameronderzoek constateert dat deze hoge waardering los staat van leeftijd of opleidingsniveau. De waardering voor het poppodium is meer gerelateerd aan opleiding (hbo/wo) en leeftijd, "maar ook door 20% van de 65-plussers wordt het Burgerweeshuis gewaardeerd." Tegelijk ziet het college dat de meningen verdeeld zijn over de wenselijkheid van meer structurele subsidie voor de podia, in voorrang op andere gemeentelijke opgaven.

Bij het beoordelen van de eerste uitkomsten van de beide Verkenningfases in onderlinge samenhang, heeft het college geconstateerd dat aanleiding is voor het onderzoeken van een alternatief scenario: Podiumkunsten onder één dak. In dit scenario worden de culturele functies van 'De Nieuwe Keizer' en het poppodium Burgerweeshuis op één locatie gesitueerd, aan de entree van de binnenstad. Voor beide podia is voldoende ruimte beschikbaar in het bestaand maatschappelijk vastgoed aan de Keizerstraat. Door efficiënt en creatief om te gaan met beschikbare ruimte worden exploitatielasten voor huisvesting lager. Dat maakt de beide exploitaties toekomstbestendig en geeft meer ruimte voor programmering. Naar aanleiding van de motie 'Burgerweeshuis ontwerp ook STROOM' is tevens gekeken naar inpassingsmogelijkheden voor deze (niet gemeentelijk gesubsidieerde) muziekhub.

Voor de beschrijving van de huidige situatie en de probleemanalyse van de afzonderlijke instellingen, verwijst het college naar Hoofdstuk 2 van de Initiatiefdocumenten [Cultureel Centrum Keizerstraat](#) en [Huisvesting Burgerweeshuis](#). Hierin zijn de volgende invalshoeken beschreven:

1. Cultuur (beleid en aanbod),
 2. Vastgoed,
 3. Omgeving en
 4. Financiën.
- Deze beschrijving is op hoofdlijnen nog altijd actueel.

Voor de probleemanalyse van de beide projecten bij afronding van de Definitiefase (deelfase 1 van de Verkenningfase), verwijst het college naar het raadsvoorstel [Start Verkenningfase onder één dak samenbrengen van functies BWH en DNK](#).

Leeswijzer

In dit Initiatiefdocument volgt allereerst de onderbouwing van het scenario Podiumkunsten onder één dak aan de Keizerstraat vanuit de verschillende invalshoeken (Hoofdstuk 2):

1. Cultuur (beleid en aanbod),
2. Vastgoed,
3. Omgeving en
4. Financiën.

In Hoofdstuk 3 volgt de uitwerking van de varianten voor Podiumkunsten onder één dak.

Als bijlagen zijn bij het Initiatiefdocument gevoegd:

1. Nadere uitwerking verkort Haalbaarheidsonderzoek (in vervolg op het [Verkort haalbaarheidsonderzoek](#) van juni 2023)
2. Inspiratiedocument Podiumkunsten onder één dak
3. Overzicht van de risico's
4. Overzicht van de verwachte investeringen en de dekking
5. Planning voor de Verkennings- en Realisatiefase

2. Podiumkunsten onder één dak: de onderbouwing

In dit hoofdstuk wordt het scenario Podiumkunsten onder één dak aan de Keizerstraat gewogen vanuit de invalshoeken Beleid, Vastgoed, Omgeving en Financiën.

2.1 Cultuur

2.1.1 Cultuurvisie en Cultureel perspectief 2030

In de huidige Cultuurvisie (2019) vormen Podiumkunsten & Evenementen het grootste deel van de gesubsidieerde sector. De gemeente kent naast de evenementenorganisatie Events dEVENTer drie professionele podiuminstellingen: Deventer Schouwburg, Burgerweeshuis en MIMIK. Voor de toekomstbestendigheid van deze instellingen loopt een aantal projecten en opdrachten: toekomstperspectief Cultureel Centrum Keizerstraat (Schouwburg incl. verhuurlocatie amateurkunst), huisvesting Burgerweeshuis en verkenning vergaande samenwerking Schouwburg en MIMIK.

Samenwerken op inhoud en bedrijfsvoering is het kernthema van de huidige Cultuurvisie, vastgesteld in 2019. In het Bestuursakkoord 2022-2026 is deze lijn bestendigd, met als doel een optimale, breed toegankelijke culturele programmering. Door de Schouwburg en MIMIK wordt reeds vergaand samengewerkt, in opdracht van de gemeente (raadsmededeling 2 februari 2021). De gesubsidieerde verhuurlocatie voor kunsteducatie en amateurkunst is hier recent bij aangesloten (raadsmededeling 10 januari 2023). Daarnaast is sprake van bestaande samenwerking, zoals Burgerweeshuis en productiehuis BRUT die op één locatie gehuisvest zijn.

Podiumkunsten onder één dak biedt een nieuwe impuls om deze samenwerking verder vorm te geven en de traditionele grenzen tussen instellingen in Deventer verder te overstijgen. Ook het poppodium verdient een plek in het hart van de binnenstad. Zoals de sector zelf aangeeft: pop is in alle lagen van de maatschappij doorgedrongen en overal in het dagelijks leven terug te zien. Popcultuur gaat niet alleen om bandjes op een podium: het maakt deel uit van theater, dans, film, beeldende kunst en vormgeving (Popunie, De waarde van pop 2.0).

Podiumkunsten onder één dak biedt ruimte voor de Schouwburg, het Burgerweeshuis en (top)talentontwikkeling op een centrale locatie in de binnenstad, waar deze functies van maatschappelijke meerwaarde zijn. De bereikbaarheid is optimaal: tegenover het station, in de buurt van parkeergarages en middenin de Kien, de stadscampus voor jonge werkenden en studenten. Theater en muziek, voor en door professionals, opkomend talent en amateurs van jong tot oud, krijgen hiermee 'smoel' op een A-locatie in Deventer. Wil onze gemeente zich ontwikkelen tot het meest aantrekkelijke woongebied voor de creatieve mens (Cultureel perspectief 2030), dan vraagt dat een uniek cultuurgebouw, open voor iedereen. De entree van de binnenstad krijgt hiermee de identiteit die past bij onze gemeente: authentiek, eigenwijs en vernieuwend.

2.1.2 Richting een nieuwe Cultuurvisie

Het college ziet de kansen en mogelijkheden Podiumkunsten onder één dak nadrukkelijk breder dan alleen de belangen van de podia. De raad is recent geconsulteerd over de Uitgangspuntennotitie voor een nieuwe Cultuurvisie (raadsmededeling 22 september 2023). Aanleiding is de ambitie van de gemeente Deventer te groeien en te verjongen. We willen in totaal 11.000 woningen gaan toevoegen. We zetten onder andere in op het versterken van de arbeidsmarkt, het trekken van de jonge en startende doelgroep en willen de vitale oudere een uitnodigende gemeente bieden. Om deze doelgroep prettig te laten werken, wonen en verblijven in Deventer is een goed cultureel klimaat met passende voorzieningen van groot belang.

Het college ziet ook een aantal trends, van invloed op de toekomst. De culturele sector 'werkt' anders dan een decennium geleden: zaken die vanzelfsprekend waren, zijn onderhevig aan verandering. Social media bieden een nieuw podium voor de kunsten, met in potentie een wereldwijd bereik. Tegelijk blijven lokale identiteit en ontmoeting van belang, zowel voor publiek als voor (jonge) makers. Dit vraagt om het vormgeven van een nieuwe locatie voor de podiumkunsten, vanuit dat inhoudelijke vertrekpunt, die de ruimte biedt om hier creatief en wendbaar mee om te gaan. Zoals Berenschot adviseert: "Podia moeten flexibel zijn, zowel in organisatorische als in fysieke zin. Hoe meer schaalbaar een podium is, hoe makkelijker op trends en ontwikkelingen kan worden ingespeeld. Dat is belangrijk, want de diversiteit aan publieksgroepen en acts neemt nog steeds toe."

Podiumkunsten onder één dak biedt deze mogelijkheid, bijvoorbeeld met gezamenlijke programmering, gebruik van elkaars zalen (pop in de grote theaterzaal en cabaret in de kleine popzaal), één cultureel evenement in het hele gebouw, etc.

Tegelijk doen zich maatschappijbreed ontwikkelingen voor die effect hebben op de culturele sector. Door de inflatie is het besteedbaar inkomen van een deel van de bevolking gedaald. De algemene prijsstijgingen hebben effect op de inkoop van goederen en de stijging van personeelslasten die niet altijd 1 op 1 terug te verdienen zijn in het geleverde culturele product. De krapte op de vastgoedmarkt zorgt ervoor dat de prijzen van vastgoed stijgen en dat rafelrandruimte voor kunstenaars steeds moeilijker te vinden is. De focus op duurzaamheid en de energietransitie maakt dat ook de culturele sector voor een verduurzamingsopgave staat.

Zonder uitputtend te willen zijn, noemt het college een aantal concrete uitdagingen, naast die van de Schouwburg en Burgerweeshuis:

- Door inflatie en stijgende kosten komt de programmering in de knel, zoals recent de grote culturele evenementen (raadsmededeling 17 oktober 2023). Van kleinere evenementen ontvangt het college de eerste signalen, zoals de dorpsfeesten en -kermissen (antwoordbrief RvO 14 september 2023).
- Op dit moment is in de gemeentelijke Cultuurbegroting geen ruimte om nieuwe culturele initiatieven een structurele financiering te verlenen, naast de bestaande subsidieafspraken.
- Innovatieve projecten voor en door jongeren blijven, hoe succesvol ook, van tijdelijke aard. Terwijl het voor de gemeentelijke ambitie op verjongen onmisbaar is, dat ruimte is voor frisse ideeën en voor organisaties die cultuur opnieuw willen uitvinden.
- Het aantal broedplaatsen waar nieuwe cultuur in rust kan ontstaan neemt af, zoals ook de Rekenkamer constateert. STROOM is een voorbeeld van nieuwe ruimte voor makers, echter vooralsnog zonder structurele financiering.

In aanloop naar de nieuwe Cultuurvisie wil het college samen met de raad onderzoeken of en hoe Podiumkunsten onder één dak mede ten goede kan komen aan de cultuursector als geheel.

2.1.3 Aanbod en accommodatie Podiumkunsten

Voor de gemeente Deventer is van belang concrete kaders vast te stellen, waarbinnen de gesubsidieerde culturele instellingen hun ambities en bedrijfsvoering kunnen vormgeven. Dit in opvolging van de aanbevelingen van de Rekenkamer, zoals vastgesteld door de raad (13 september 2023). Uit het Rekenkameronderzoek blijkt dat het aanbod podiumkunsten in de gemeente Deventer volstaat, ook richting de gewenste bevolkingsgroei: "(...) qua capaciteit is er ruimte om bevolkingsgroei op te vangen. Voor het Burgerweeshuis geldt dat de plannen uitgaan van een grotere zaal. Overigens vanuit de ambitie ten aanzien van de programmering en niet expliciet met het oog op de bevolkingsgroei. De theatercapaciteit is door de komst van MIMIK recentelijk uitgebreid."

Op het gebied van podiumkunsten geldt een verdeling van bestuurlijke verantwoordelijkheden (Interbestuurlijk Kader Cultuurbeleid): het Rijk financiert de productie van podiumkunsten, de gemeenten zorgen voor de accommodatie. Hierbij geldt het zg. VNG-ringenmodel voor gemeentelijk cultuurbeleid. Voor gemeenten > 90.000 inwoners (= de hoogste categorie) betreft dit o.a. een schouwburg, een kleine theaterzaal, een concertzaal en een kernpodium popmuziek. Waar deze podia aan moeten voldoen, is niet nader gespecificeerd.

Hierbij opgemerkt dat landelijk ook aandacht is voor "nachtcultuur" als onderdeel van de podiumkunsten, met name in de grote steden. De grenzen tussen (commercieel) uitgaan en kunstzinnig, gesubsidieerd nachtleven worden hierin verkend. Het accommoderen / subsidiëren van "nachtcultuur" zoals de nachtelijke dance-events van Burgerweeshuis, staat onze gemeente uiteraard vrij. Het is echter geen onderdeel van het kader voor het cultuurbeleid van Rijk, IPO en VNG.

Aangezien geen vereisten zijn voor de accommodatie van podiumkunsten, kunnen we kijken naar een gemeentelijke benchmark. Uiteraard is het aan de raad, of en aan welke benchmark de gemeente Deventer een voorbeeld wil nemen. Gemeente Deventer telt op dit moment 84.000 inwoners in de stad en 18.800 in de dorpen. Met de ambitie op woningbouw, verjongen en versterken arbeidsmarkt verwacht de gemeente te gaan groeien. Deze groei is overigens geen doel op zich. Voor het college staat de kwalitatieve ambitie voorop: fijn wonen en leven. Voor deze benchmark is daarom gekeken naar twee categorieën van gemeenten: 90-110.000 en 110-130.000 inwoners.

Schouwburg en theater

Op basis van het Theater Analyse Systeem zijn podia (schouwburgen, theaters en concertzalen) te verdelen naar omvang van de gemeente, met als gemiddelde:

<u>Gemeenten 90.000-110.000*</u>	2 zalen
Totale capaciteit	925 zitplaatsen
waarvan grote zaal	650 zitplaatsen

<u>Gemeenten 110.000-130.000**</u>	2 tot 3 zalen
Totale capaciteit	1100 zitplaatsen
waarvan grote zaal	715 zitplaatsen

Gemeente Deventer

Op dit moment heeft de gemeente Deventer een structureel gesubsidieerde capaciteit van in totaal 1160 zitplaatsen:

Deventer Schouwburg	2 zalen
Totale capaciteit	980 zitplaatsen
waarvan grote zaal	780

Theater MIMIK	1 zaal
Totale capaciteit	180 zitplaatsen

Deze capaciteit is bovengemiddeld ten opzichte van de benchmark, zowel voor het huidige inwoneraantal als de mogelijke bevolkingsgroei richting 2040. Dit is nog exclusief overige podia in de gemeente zoals de Bergkerk, Bibliotheektheater en buitenlocaties.

Poppodium

Op basis van het Poppodium Analyse Systeem is gekeken naar gemeenten 90.000-130.000 inwoners met een poppodium ([rapport Berenschot 2021](#)):

Gemeenten 90.000-110.000:

De meeste poppodia in gemeenten van deze omvang hebben een zaal van 550/600, al dan niet gecombineerd met een café voor zeer kleinschalige concerten. In vergelijking met andere gemeenten van 90.000 tot 110.000 inwoners met een poppodium heeft Deventer op dit moment de kleinste zaalcapaciteit (450, exclusief café met capaciteit 50/100).

Gemeenten 110.000-130.000:

De meeste van de poppodia in deze gemeenten hebben een grote zaal met een capaciteit van 700 tot 850, gecombineerd met een kleine zaal.

Op basis van het Poppodium Analyse Systeem zijn poppodia ook te ordenen in categorieën. De genoemde aantallen betreffen de totale capaciteit, dus alle zalen tezamen ([rapport Berenschot 2021](#)):

Poppodium klein	400-600
Poppodium middelgroot	700-900
Poppodium groot	> 1000

Gemeente Deventer

Op dit moment voorziet de gemeente in één structureel gesubsidieerd poppodium:

Huidige situatie	Poppodium klein
Burgerweeshuis	1 zaal + café
Totale capaciteit	450 zaal + 50/100 café (nu onderbenut vanwege geluidsoverlast)

* Gemeenten 90.000-110.000: Amstelveen, Delft, Deventer, Emmen, Helmond, Hilversum, Land van Cuijk, Oss, Purmerend, Sittard-Geleen, Súdwest Fryslân, Venlo (CBS 2023). De schouwburg van Hilversum is in 2021 gesloten en nu een evenementenlocatie.

** Gemeenten 110.000-130.000: Alkmaar, Alphen aan den Rijn, Dordrecht, Ede, Leeuwarden, Leiden, Maastricht, Westland, Zoetermeer (CBS 2023).

In het project Huisvesting Burgerweeshuis is het scenario Burgerhaven uitgewerkt:

Gewenste situatie	Poppodium middelgroot "plus"
nieuwe PvE	2 zalen
Totale capaciteit	950

In opdracht van de gemeente Deventer is het exploitatieplan Burgerhaven onafhankelijk getoetst ([rapport Berenschot](#) 2022). Gekozen is voor een benchmark met de categorie middelgroot poppodium, zoals gebruikelijk in gemeenten 110.000-130.000 inwoners. Berenschot constateert dat de maximale publiekscapaciteit (950) hoger ligt dan het gemiddelde van de middelgrote podia (770, bandbreedte 700-900). Passend bij deze ruime zaalcapaciteit ambieert Burgerweeshuis een groei van het aantal betalende bezoekers (+70%). Het totaal aantal activiteiten blijft nagenoeg gelijk, wel vindt een afschaling plaats van het aantal gratis, kleinschalige concerten (ca. 50 per jaar in de oude situatie naar 10 per jaar in het plan Burgerhaven).

Podiumkunsten onder één dak

Een op de drie podia in Nederland heeft naast het programmeren van podiumkunst één of meerdere andere taken (onderzoek Schouwburgen & Concertgebouwen 2021). Een combinatie van verschillende functies komt vaker voor bij kleine podia (ruim 50%) en middelkleine podia (bijna 40%). Er zijn combinaties met filmtheater, poppodium, centrum voor de kunsten, theatergezelschap of museum. De grootste podia zijn vaak primair gericht op programmeren van podiumkunst. Combinaties komen op dit moment relatief meer voor in het westen en het noorden (Drenthe, Friesland, Groningen) dan in het oosten van het land. In het noorden is de verdeling tussen combinatie-podia en "exclusieve" podia ca. 50/50.

Zoals geconstateerd door het expertteam kunnen aan de Keizerstraat zowel het nieuwe, ambitieuze programma van eisen van Burgerweeshuis als een volwaardige Schouwburg gerealiseerd worden (zie Hoofdstuk 3, variant 3). Met Podiumkunsten onder één dak, in combinatie met de theaterzaal MIMIK, voorziet de gemeente in:

Theater, cabaret en concerten	2 zalen: grote zaal Keizerstraat, met mogelijkheid kleine zaal-opstelling, en theaterzaal MIMIK
Totale capaciteit	960
Pop en dance	2 zalen: grote popzaal en kleine popzaal en/of café-mogelijkheden
Totale capaciteit	950

Vergeleken met de benchmark voor gemeenten 90.000-110.000 inwoners:

Theater, cabaret en concerten	ruim voldoende accommodatie 960 Deventer vs 925 gemiddeld
Pop en dance	ver bovengemiddelde accommodatie 950 Deventer vs 550/600 gemiddeld

In 2040 telt gemeente Deventer volgens de recente prognose tussen de 108.000-113.000 inwoners. Als de gemeente voorbij deze prognose doorgroeit naar 120.000-130.000 inwoners, is de vergelijking (bij een gelijkblijvende benchmark):

Theater, cabaret en concerten	minder dan gemiddelde capaciteit 960 Deventer vs 1100 gemiddeld
Pop en dance	meer dan gemiddelde capaciteit 950 Deventer vs 770 gemiddeld (bandbreedte 700-900)

Nog afgezien van de exacte zaalcapaciteit, voldoet de gemeente met Podiumkunsten onder één dak aan de landelijke afspraken op het gebied van cultuurbeleid. De gemeente biedt accommodatie aan de structureel gesubsidieerde podiumkunsten zowel op het gebied van theater, concerten en popmuziek, met ruimte voor (top)talent en educatie, goed bereikbaar en toegankelijk voor de inwoners van de stad, de dorpen en de regio.

2.3 Vastgoed

Het scenario Podiumkunsten onder één dak is mede voortgekomen vanuit de recente beleidsontwikkelingen ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed. Investerings van deze omvang zijn fors en kunnen risico's met zich mee brengen. Voor maatschappelijk vastgoed geldt dat helemaal omdat het (vaak) incurant is. Het realiseren van zoveel mogelijk maatschappelijke waarde voor Deventer is daarom ook vanuit het vastgoedbeleid wenselijk. Bij (nieuwe) huisvestingsvragen is de beleidslijn eerst te kijken of binnen de bestaande vastgoedportefeuille ruimte beschikbaar is of te realiseren is door herschikking, alvorens tot aankoop van nieuw vastgoed over te gaan. Met Podiumkunsten onder één dak voldoen wij hieraan en is het college van mening dat een gezonde vastgoedexploitatie te realiseren is.

Podiumkunsten onder één dak past binnen de uitgangspunten zoals vastgesteld in de Kadernota Vastgoed (raadsbesluit 21 december 2022). Het vastgoed aan de Keizerstraat is in beginsel ontworpen als een mono-functioneel gebouw gericht op theater en amateurkunst. De verschillende bouwdelen zijn onderling technisch verweven, maar functioneel gescheiden. Het vertrek van het filmhuis naar MIMIK, de jarenlange leegstaande kantoorruimten, de mindere bezetting van de wél verhuurde ruimten, de gedateerde en technisch verouderde installaties maken dat er voor de gemeente als eigenaar hoe dan ook een opgave ligt. Op dit moment worden korte termijnmaatregelen getroffen om functioneren van zalen mogelijk te houden. De raad is hierover geïnformeerd in de raadsmededeling 'Toelichting financiën podiumkunsten' d.d. 15 juni 2023. Dit betreft investeringen met een korte afschrijvingsduur die benodigd zijn voor de (arbo)technische veiligheid en het minimaal kunnen blijven functioneren van de huidige theaterzalen. Deze investeringen dragen niet bij een toekomstbestendige oplossing. De exploitatietekorten zullen blijven oplopen.

Daarbovenop ligt er een opgave ons vastgoed te verduurzamen om te voldoen aan de klimaatwetdoestelling in 2050 een nagenoeg energie neutrale vastgoedportefeuille te hebben (Portefeuillestrategie Verduurzaming Vastgoed, raadsbesluit 19 juli 2023). Een gerichte investering in Podiumkunsten onder één dak draagt hieraan bij.

2.3 Omgeving

Het cultureel vastgoed aan de Keizerstraat ligt direct tegenover het trein- en busstation van Deventer aan de rode loper naar de binnenstad van Deventer. In de directe omgeving zijn kennisbedrijven en kennisinstellingen (HBO en MBO) gelegen, alsmede ook horeca en in toenemende mate ook woningen, zowel historische stadsvilla's als in de toekomst appartementen en studio's voor studenten en young professionals. De locatie heeft in de directe nabijheid mogelijkheden voor (bewaakte) fietsenstalling en in de directe nabijheid zijn volop (betaalde) parkeervoorzieningen beschikbaar.

De ontwikkelingen in de nabije omgeving van de Keizerstraat hebben de afgelopen jaren een vlucht genomen. De stadscampus krijgt vorm onder de naam De Kien, onderwijs en bedrijfsleven hebben ambities in Deventer. In het Ontwikkelperspectief voor de Kien (raadsbesluit 1 december 2021) wordt ingezet op een inspirerende woon-, werk- en vernieuwende leeromgeving; op het faciliteren van ontmoeting, creativiteit en experiment; op het slim en creatief delen van voorzieningen, ook om mono-functionaliteit en leegstand tegen te gaan. De Centrumschil is als ontwikkelgebied gedefinieerd en de infrastructuur is gemoderniseerd (Keizerstraat en Singel). Hierbij groeit de wens naar prettige, openbaar toegankelijke ontmoetingsruimte. Een locatie aan de entree van binnenstad waar je graag verblijft en een interessant cultuur- en vrijetijdsaanbod vindt. In het bestuurlijk gesprek met vertegenwoordigers uit het onderwijs en het bedrijfsleven in Deventer, wordt het belang van een goed functionerende culturele ontmoetingsplek, waar iedereen van cultuur kan genieten en zichzelf kan ontwikkelen, breed onderschreven. Een plek die inclusiviteit uitstraalt op een toegankelijke locatie in onze stad. Podiumkunsten onder één dak past binnen deze ontwikkeling.

De partners in de Kien hebben hoge duurzaamheidsambities. De gemeente neemt als gebiedsregisseur een aanjagende en stimulerende rol, om alle partners en mede-ontwikkelaars in dit gebied te blijven aanmoedigen de meest actuele inzichten m.b.t duurzaam, klimaatadaptief en circulair bouwen te gebruiken en onderling ervaringen uit te wisselen (amendement 1 december 2021). Met de toekomstbestendige projectontwikkeling van Podiumkunsten onder één dak, stelt de gemeente - blijvend - het goede voorbeeld op een centrale en toegankelijke locatie in de Kien.

2.4 Financiën

Aan het einde van deze Initiatieffase is een raming opgesteld door een onafhankelijke, derde partij. Deze raming leidt tot een investering van 37.5 miljoen. In deze raming zitten de correcte opslagen voor de risico's en voor onvoorzien, passend bij deze fase van de projectontwikkeling.

In deze fase van de projectontwikkeling (Initiatieffase) zijn voor de berekeningen ten behoeve van de investering aannames gedaan; ook voor de exploitatie worden aannames gedaan. In de vervolgfase wordt de exploitatiebegroting berekend, passend bij het ontwerp en de mogelijkheden van gebruik en programmering. De uiteindelijk benodigde subsidie kan hierdoor afwijken.

Op dit moment leidt Podiumkunsten onder één dak tot een structureel voordeel ten opzichte van de gereserveerde middelen in de Begroting. Voor het overzicht van de verwachte investeringen en dekking, evenals het overzicht van de risico's: zie bijlagen. De risico's zijn niet op geld gezet, omdat de onderliggende raming voldoende voorziet in het opvangen hiervan. Deze raming kan ten behoeve van de besluitvorming vertrouwelijk aan de raad worden verstrekt.

3. Podiumkunsten onder één dak: de varianten

Voor Podiumkunsten onder één dak is een aantal scenario's onderzocht. Het complete rapport is eerder naar de raad verzonden, met als voorkeursscenario 3 ([raadsmededeling 29 juni 2023](#)). In de afronding van de Initiatieffase is dit scenario op onderdelen verder uitgewerkt.

3.1 Scenario 1

Inpassing volledig Programma van Eisen van Burgerhaven en De Nieuwe Keizer onder één dak, geen gemeenschappelijk gebruik van ruimten

Vóór de start van het haalbaarheidsonderzoek was de aanname dat beide Programma's van Eisen (PvE) niet 1 op 1 zouden passen in het gebouw. Voor de zekerheid is deze aanname als eerste gecheckt. Het totaal aan leegstaande en direct beschikbaar vloeroppervlak in het Cultureel Centrum Keizerstraat bedraagt 884 m² netto vloeroppervlak. Dit oppervlak is inderdaad onvoldoende voor inpassing van het Programma van Eisen (PvE) van het Poppodium naast de huidige volledige Schouwburgfunctie van grote en kleine Theaterzaal, daarnaast zijn de ruimtes ongeschikt voor inpassing van met name de grote Popzaal. Andersom is bij vestiging van het volledige PvE van het Poppodium in het Cultureel Centrum Keizerstraat onvoldoende (geschikte) ruimte om een volwaardige Schouwburg te huisvesten. Bovendien is de grote Theaterzaal gebouwd met een schuine vloer welke feitelijk het 'fundament' vormt van het gehele gebouwdeel, het Poppodium vraagt een vlakke vloer.

Geconcludeerd kan worden dat beide Programma's van Eisen niet volledig in het gebouw passen. Dit scenario wordt dan ook niet verder beschouwd. In de volgende scenario's richten we ons dan ook op wat wel mogelijk is.

3.2 Scenario 2

Kernfuncties behouden van beide organisaties, gezamenlijk gebruik van aantal ruimten en voorzieningen, minimale ingrepen in het gebouw

Functionele aspecten

Hierbij is gekeken welke ruimten in het Cultureel Centrum Keizerstraat vrij gespeeld kunnen worden door herschikking dan wel aanpassing van bestaande programmering en geschikt zijn voor inpassing van de beschreven ruimten in het Programma van Eisen (PvE) van het Poppodium.

De kleine Theaterzaal van de Schouwburg komt in afmetingen in de buurt van de grote zaal van het Poppodium, de leegstaande filmzaal van het vm. Filmhuis komt overeen met de kleine zaal van het Poppodium. Uit vooronderzoek voorafgaand aan het plan De Nieuwe Keizer (DNK) is geconstateerd dat de ruimten / functies in het Kunstcircuit een onregelmatige bezetting hebben en door optimalisatie (in elkaar schuiven) het gebruik geoptimaliseerd kan worden, de volledige begane grond kan hiermee vrij gespeeld worden mits de entree en ontvangsfunctie geïntegreerd wordt in de nieuwe invulling. De begane grond van het vm. Kunstcircuit kan dan bijvoorbeeld ingevuld worden als Foyer en Café voor het Poppodium. Dit scenario leidt ertoe dat de programmering in de kleine Theaterzaal verdeeld en mogelijk opgevangen kan worden door een tribunevoorziening op het toneel van de grote zaal en gedeeltelijke uitwijking naar MIMIK. Hiermee blijft een volwaardige Schouwburgfunctie gehandhaafd.

Het gebouw is in de huidige situatie opgebouwd uit verschillende bouwdelen, die onderling beperkt zijn verbonden. In dit scenario is het uitgangspunt om minimale aanpassingen aan het gebouw te doen: de huidige scheiding tussen de bouwdelen blijft gehandhaafd. Dit geeft naast een beperking van de zaalcapaciteit ook sterke beperkingen in de logistieke stromen in zowel het 'voorhuis' (publiek) als backstage. Met name is het gemeenschappelijke trappenhuis van het vm. Kunstcircuit en Irispan hierin een grote blokkade. In dit scenario is de backstage ruimte zeer minimaal wat resulteert in logistieke problemen.

Technische aspecten

Om de kleine Theaterzaal en leegstaande Filmzaal te verbouwen tot Popzalen zullen deze inwendig geheel 'gestript' dienen te worden en zullen z.g. akoestische 'binnen dozen' gebouwd worden binnen de bestaande wanden, waarna de ruimten worden voorzien van vloer-, wand en plafond afwerking, daarnaast worden zowel nieuwe gebouw gebonden installaties als theater installaties aangebracht.

3.3 Scenario 3

Kernfuncties behouden van beide organisaties, gezamenlijk gebruik van aantal ruimten en voorzieningen, middels aantal ingrepen optimalisatie van routing en logistiek

Functionele aspecten

Hierbij is eveneens gekeken welke ruimten vrij gespeeld kunnen worden door herschikking dan wel aanpassing van programmering en geschikt zijn voor inpassing van de beschreven ruimten in het Programma van Eisen (PvE) van het Poppodium.

Grote Popzaal (capaciteit Burgerhaven: 675)

In het bouwvolume van de huidige kleine Theaterzaal bevinden zich op zowel begane grond niveau als op de 1e verdieping een aantal backstage ruimten welke relatief eenvoudig gesloopt kunnen worden. Indien ook de huidige inschuifbare tribune wordt verwijderd ontstaat een vrij netto vloer oppervlak van 337 m² waarin de grote Popzaal van 318 m² conform het PvE past. Er zal nog wel een deel van het oppervlak 10-15 m² noodzakelijk zijn voor akoestische voorzieningen. De afmetingen van de zaal bedragen ca. 14 bij 24m, een relatief langwerpige zaal wat aandacht vraagt voor de positionering van de bar. Het is mogelijk in de zaal een balkon te realiseren van maximaal 140 m², het PvE vraagt een balkon van 139 m², bij nadere uitwerking zijn de zichtlijnen een aandachtspunt. Popzaal combineren met theaterfunctie is niet mogelijk, om die reden kan de inschuifbare tribune vervallen, eventueel kan de Pop zaal wel gebruikt worden voor b.v. een stand-up comedian e.d.

Kleine Popzaal (capaciteit Burgerhaven: 275)

De grote voormalige filmzaal in de kelder heeft een netto oppervlak van 120 m², de kleine filmzaal 73 m², door de 2 filmzalen met elkaar te verbinden is het mogelijk de gevraagde kleine Popzaal conform het PvE van 140 m² te realiseren incl. bar in de zaal. De zaal heeft in de huidige staat een schuin aflopende vloer, als pop zaal heeft een vlakke vloer de voorkeur, de hoogte is een aandachtspunt bij eventuele nadere uitwerking.

Foyer met café

In dit scenario kan de begane grond van het Kunstcircuit worden 'vrij gespeeld', samen met de begane grond van het Iris pand komt hiermee ca 640 m² beschikbaar, dit is ruim voldoende om Foyer met café en facilitaire (horeca) ruimten (totaal 629 m²) in te passen conform het PvE Burgerhaven.

Theaterzaal

In dit scenario vervalt de kleine Theaterzaal van de Schouwburg. Door bijvoorbeeld een uitschuifbare tribune te realiseren op het zij toneel van de grote Theaterzaal kan hierop een 'kleine zaal' setting gecreëerd worden, waarmee deels de programmering van de huidige kleine zaal opgevangen kan worden in combinatie met gebruik van MIMIK.

Bezoekersstromen / Logistiek

Om de verschillende gebouwdelen met elkaar te verbinden is het wenselijk het gemeenschappelijk trappenhuis tussen het Iris pand en het kunstcircuit te slopen en bijvoorbeeld in het iris pand een vide met trap te realiseren welke zowel horizontaal als verticaal de gebouwdelen en functies met elkaar transparant verbindt. Voor uitgangen bij nacht programmering zijn er mogelijkheden om de ruimten te ontsluiten via de achterzijde aan de Gedempte gracht en/of stations zijde waardoor mogelijke overlast voor omwonenden beperkt kan worden.

Backstage

Bij transformatie van de huidige kleine Theaterzaal naar een grote Popzaal is meer backstage ruimte noodzakelijk en is zeer waarschijnlijk een gesloten laad- / losvoorziening noodzakelijk i.v.m. geluidsoverlast in de nachtelijke uren. Aan de achterzijde van het gebouw, zijde Gedempte gracht is nu een aantal verschillende 'uitbouwen' gesitueerd: door deze te vervangen door een aaneengesloten bouwmassa van beperkte hoogte kan de benodigde backstage ruimte en overdekte laad-/los voorziening gerealiseerd worden.

Kantoren

Door een herindeling en upgradering van de aanwezige kantooruimten in het vm. Kunstcircuit en op de 3e en 4e verdieping van het Iris pand kunnen voldoende centraal gelegen werkplekken gecreëerd worden voor de verschillende organisaties.

Nadere uitwerking verkort haalbaarheidsonderzoek

In de afronding van de Initiatieffase is scenario 3 nader uitgewerkt, in vervolg op het 'Verkort haalbaarheidsonderzoek' ([raadsmededeling 29 juni 2023](#)). Het rapport 'Nadere uitwerking verkort haalbaarheidsonderzoek' wordt bij de besluitvorming over deze Initiatieffase separaat verstrekt aan de raad. Hierin is een aantal specifieke aandachtspunten meegenomen, voortkomend uit de reacties van de instellingen op het verkorte haalbaarheidsonderzoek. Het betreft de eigen entrees, de openheid naar de stad, de mogelijkheden om gelijktijdig te programmeren, de routing door het pand als totaal en de optimalisaties van gewenste functies in elkaars nabijheid. Ook is een mogelijkheid om overlast in de nachtelijke uren voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken, door inpassing van een nachttuitgang op de kop van het pand, richting het station.

De aanbeveling uit het 'Verkort haalbaarheidsonderzoek' ten aanzien van de huidige dakopbouw op de 4e verdieping is overgenomen en in de aangepaste raming opgenomen. Inpassing van een balkon in combinatie met technische installaties vraagt in de Verkenningsfase een nadere studie naar de zichtlijnen op het podium. Hier zijn voorstellen voor die nader met de gebruikers onderzocht dienen te worden in de verkenningsfase.

Om zaken te verduidelijken is in de 'Nadere uitwerking verkort haalbaarheidsonderzoek' getracht om een aantal van bovenstaande vraagpunten te visualiseren. Echter, in deze fase is er nog geen sprake van een ontwerp of van een gedetailleerd Programma van Eisen. In overleg met de toekomstige gebruikers zullen in de Verkenningsfase daadwerkelijke ontwerpen worden gemaakt waarin - binnen de hoofdlijnen van deze Initiatieffase en de daarbij behorende raming - keuzes gemaakt kunnen worden in samenspraak met instellingen en de uitvoerders.

In de nadere uitwerking heeft akoestisch onderzoek plaats gevonden, uitgevoerd door Aveco de Bondt. Dit onderzoek behelst een beoordeling (onderzoek) met betrekking tot de indeling van de verschillende functies, op de aspecten 'interne geluidsisolatie' en 'geluidsuitstraling naar de omgeving'. Aan de geluidsuitstraling naar de omgeving worden wettelijke eisen gesteld, aan de interne geluidsisolatie (tussen ruimten onderling) worden eisen c.q. richtlijnen gesteld in verband met de gewenste gebruiksmogelijkheden.

Belangrijke voorwaarde is dat er zowel in de grote Theaterzaal en in de Popzalen tegelijkertijd geprogrammeerd kan worden. De maatregelen die in het onderzoek genoemd worden zijn (ontwerp)technisch toe te passen en financieel meegenomen in de raming.

In het geluidsrapport wordt per combinatie van gewenste functies ingegaan op de mogelijkheden. Dit rapport biedt een goede basis voor verdere uitwerking. Dit neemt niet weg dat goede afstemming in de programmering van de diverse zalen (Theater-Pop, Popzalen onderling en activiteiten in de foyer/café ruimtes) wenselijk blijft.

Naast gebouwgebonden maatregelen, die opgenomen zijn in dit onderzoek en in de raming, zijn er aanvullend ook incidenteel maatregelen mogelijk, zoals (plaatsing) van apparatuur en aanvullende tijdelijke opstellingen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de situatie wanneer het podium van de grote theaterzaal gebruikt wordt voor een kleinere voorstelling in een intiemere setting. Hier wordt in dit rapport niet verder op ingegaan.

Ten aanzien van de geluidsuitstraling naar buiten toe, wordt advies verstrekt ten aanzien van maximaal toegestane dB(A)'s (voor en na 23.00 uur) en toe te passen geluidsisolerende materialen in de gevel en gevelopeningen. In de raming is hier rekening mee gehouden. Dit zal het definitieve ontwerp van de gevel mede bepalen.

3.4 Scenario 4

Kernfuncties behouden van beide organisaties, gezamenlijk gebruik van aantal ruimten en voorzieningen, naast aantal ingrepen een uitbreiding aan de voorzijde van het pand

Functionele aspecten

Scenario komt wat betreft inpassing van Popzalen, Foyer met café en backstage voorziening volledige overeen met scenario 3, met uitzondering van twee toevoegingen. Omdat de huidige foyers

van het Theater in een relatief smalle strook om de grote Theaterzaal zijn gesitueerd worden in dit scenario de foyers op zowel de begane grond, 1e verdieping als 2e verdieping 'uitgebouwd' tot dezelfde lijn als de huidige luifel. Daarnaast is de mogelijke locatie van een dakterras opgenomen welke als publiekstrekker kan fungeren in de zomerperiode.

Technische aspecten

Conform voorgaand scenario, met als aanvulling dat een 'uitbouw' zoals voorgesteld een grotere impact op het bouwproces heeft op alle aspecten dan een interne verbouwing in de bestaande structuur.

Deze 'uitbouw' past niet binnen het bouwblok van het bestemmingsplan en vergt een zwaardere procedure qua welstand en vergunningen. Dit scenario verhoogt ook de stichtingskosten, maar kan in de exploitatie een voordeel opleveren als gevolg van mogelijk meer zakelijke- en horecaomzet. Het doorrekenen van dergelijke extra investeringen in de exploitatie en in de planning is in deze fase niet meegenomen.

Bijlage 1 Nadere uitwerking verkort haalbaarheidsonderzoek

Het verkort haalbaarheidsonderzoek naar Podiumkunsten onder één dak (juni 2023) is in de afronding van de Initiatieffase in opdracht van de raad nader uitgewerkt.

Het rapport van deze nadere uitwerking (oktober 2023) is als separate bijlage bij het Initiatiefdocument gevoegd.

Bijlage 2 Inspiratiedocument Podiumkunsten onder één dak

In vervolg op het technisch georiënteerde haalbaarheidsonderzoek, is in de afronding van de Initiatieffase verwoordt en verbeeldt van wat Podiumkunsten onder één dak kàn zijn.

Het college vindt van belang de plattegronden uit het haalbaarheidsonderzoek ruimtelijk te vertalen, zodat dit scenario ook voor niet-experts inzichtelijk is. Deze tekeningen zijn nadrukkelijk geen ontwerp: dit volgt in de Verkenningsfase met betrokkenheid van de betrokken hoofdgebruikers Deventer Schouwburg en het Burgerweeshuis.

Het inspiratiedocument is als separate bijlage bij het Initiatiefdocument gevoegd.

Bijlage 3 Belangrijkste risico's - einde Initiatieffase

31-10-2023	
Risico	Beheersmaatregel
Cultuurvisie	
Cultuurvisie op hoofdlijnen zonder concreet opgeschreven doelstellingen	Toetsing Podiumkunsten onder één dak aan huidige landelijke benchmark, interbestuurlijke afspraken en uitkomsten Rekenkameronderzoek.
Samenwerking	
De reeds lange en complexe besluitvorming	Regie voeren op het blijven schetsen van het grote plaatje voor (kunst en cultuur in) Deventer, toekomstbestendig qua cultuur, vastgoed, financiën én omgeving.
Gevoel van verlies van 'eigen' identiteit / zelfstandigheid organisatie	Zelfstandigheid en eigen identiteit van beide partijen waarborgen gedurende het proces en voldoende ruimte laten voor inhoudelijke expertise richting invulling van visie en concept.
Gevoel van verlies van identiteit uitstraling	Plannen Haveneiland en De Nieuwe Keizer liggen qua uitstraling dicht bij elkaar, deze zijn als vertrekpunt gebruikt. Ruimte bieden om in het gebouw eigen uitstraling en identiteit te realiseren.
Verskillende belangen/ambities van de verschillende betrokken culturele partijen zorgen voor vert	Duidelijke rol van de gemeente in regie en helderheid over rollen, taken en verantwoordelijkheden bij de verdere planvorming.
Eén van de culturele partijen trekt zich terug uit de samenwerking	Gesprekken op bestuurlijk niveau; helderheid in besluitvorming is nu noodzakelijk; gemeente blijft sturen op voortgang.
Gebouw	
Vlekkenplan wordt gezien als ontwerp door de betrokken instellingen/organisaties	Het betreft hier het afronden van de initiatieffase. De inbreng van de organisaties die in het gebouw gehuisvest gaan worden is in de V-fase van groot belang. Het bepalen van de inrichting passend bij de identiteit van de organisaties en het optimaliseren van de plattegronden in de ontwerpen (V-fase).
Aannames akoestische maatregelen onvoldoende	Vervolgonderzoek (bijna) afgerond; geen onoverkomelijke knelpunten. Goed meenemen in ontwerpfase.
Politiek proces	
Tussentijdse besluitvorming werkt vertragend	We hanteren de leidraad grote projecten en de daarin aangegeven momenten; we richten ons op bestuurlijke besluitvorming na VO ivm aanbesteden bouwteam. We rapporteren tussentijds via de kwartaalrapportages.
Onderschatting staat van het cultuurgebouw aan de Keizerstraat	'Oplappen' cultuurgebouw Keizerstraat is geen robuuste toekomstbestendige oplossing; tussen 2024 en 2027 mogelijk wel maatregelen noodzakelijk.
Omgeving	
Overlast door ander type en tijden bezoekers vanwege popfunctie	Betreft centrum gebied nabij station (ruimere handhavingsmogelijkheden) en meerdere mogelijkheden om pand te verlaten.
Fietsparkeren	Onderzoek naar capaciteit op verschillende uren/tijdens dag, avond en nacht.
Planning	
Tijdsdruk verhuizen Burgerweeshuis	Nieuwe afspraken maken belanghebbenden (op bestuurlijk niveau) en helderheid op te lopen proces richting langjarige oplossing.
Burgerweeshuis kan beperkt programmeren aan de Bagijnenstraat	In afstemming met Burgerweeshuis compensatie van de afgelopen jaren voortzetten de komende jaren; dekking vanuit projectkosten 2,2 miljoen. Ivm risico verlies positie in de regio helderheid op te lopen proces richting langjarige oplossing.
Bepaalde ingrepen in huidige Schouwburg kunnen niet langer uitgesteld worden	Tussen 2024 en 2027 goed monitoren welke maatregelen noodzakelijk zijn en hoe deze zo toekomstbestendig mogelijk te maken zijn.
Sluiling en herhuisvesten Theater en Kunstcircuit tijdens de bouw	Bestaand maatschappelijk vastgoed voor aanwenden, MIMIK breder inzetten, overige locaties in de stad / sector benutten; plan opstellen met de instellingen.

Bijlage 4 Verwachte investeringen en dekking - einde Initiatieffase

Voor de ontwikkeling van Podiumkunsten onder één dak is een investering nodig van € 37,5 miljoen (scenario 3). Met daarnaast een lening voor losse inrichting van in totaal € 2,7 miljoen.

Van de investering mag € 17,1 miljoen met eenmalige middelen gedekt worden. Dit komt voort uit de uitwerking van de stichtingskostenraming cf. NEN 2699, zoals is bepaald bij de financiële spelregel eenmalige/structurele dekking in de voorjaarsnota 2023. De eenmalige middelen van € 17,1 miljoen leiden tot een jaarlijkse vrijval van € 654.605 gedurende 40 jaar, wat kan worden ingezet ter dekking van de benodigde subsidie.

Op basis van de investering is de kostprijsdekkende huur berekend en onderverdeeld naar Deventer Schouwburg en Burgerweeshuis. De huur is verwerkt in de exploitatiebegrotingen van beide instellingen. Op basis hiervan is berekend dat een subsidie van in totaal € 4.725.000 benodigd is.

In een tabel ziet dit er als volgt uit:

Totale investering	€ 37.500.000	
Lening losse inrichting	€ 2.700.000	
Incidenteel te dekken volgens raming	€ 17.169.322	
Annuïteit	€ 654.605	per jaar
Benodigde subsidie	€ 4.725.000	

In de begroting zijn reeds eenmalige en structurele middelen gereserveerd ten behoeve van huisvesting voor Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg, opgesomd is het als volgt:

Incidenteel beschikbare middelen

BWH

Eerdere besluitvorming	€ 3.700.000
Bestuursakkoord	€ 4.220.000
Verkoop locatie Bagijnenstraat	€ 1.200.000

DNK

Eerdere besluitvorming	€ 4.135.000
Reserve vastgoed	€ 700.000
VJN 2023	€ 12.000.000
Totaal beschikbaar incidenteel	<u>€ 25.955.000</u>

Structureel beschikbare middelen

BWH

Huidige subsidie	€ 520.001
Bestuursakkoord DNK/BWH	€ 300.000
VJN 2023	€ 350.000

DNK

Huidige subsidie	€ 2.443.000
Bestuursakkoord Filmzalen/Irispand	€ 65.000
VJN 2023	€ 650.000
Totaal beschikbaar structureel	<u>€ 4.328.001</u>

Om te bepalen wat het dekkingsvraagstuk is, is op een rij gezet wat de subsidievraag zal zijn (op basis van de exploitatiebegrotingen van Burgerweeshuis en Deventer Schouwburg opgesteld in de definitiefase) en de beschikbare dekking. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de beschikbare structurele en eenmalige middelen. Bij inzet van € 17,1 mln aan eenmalige middelen ziet de dekking er als volgt uit:

Benodigde subsidie	€	-4.725.000	
Beschikbaar vanuit eenmalige middelen	€	654.605	
Beschikbaar vanuit structureel	€	4.328.001	
<u>Saldo</u>	€	<u>257.606</u>	Structureel voordeel

Enmalig benodigd	€	-17.169.322	
Enmalig beschikbaar	€	25.955.000	
<u>Saldo</u>	€	<u>8.785.678</u>	Eenmalig voordeel

Uit bovenstaande kun je opmaken dat bij inzet van € 17,1 mln eenmalige middelen (omgerekend €654.605 gedurende 40 jaar) er een structureel voordeel is van € 257.606 ten opzichte van de beschikbare structurele middelen.

Er zijn in totaal € 25,9 mln eenmalige middelen beschikbaar, hiervan is €17,1 mln nodig wat leidt tot een eenmalig voordeel van €8.785.678.

De financiële toelichting kent een aantal aandachtspunten:

- De benodigde subsidie is op basis van eerste inzichten en inschattingen. In een vervolgfase moet een exploitatiebegroting opgesteld worden passend bij het ontwerp en de mogelijkheden van het pand. De benodigde subsidie kan hierdoor wijzigen;
- Onder de beschikbare eenmalige middelen is opgenomen de verkoop van de locatie aan de Bagijnenstraat. Hier is voornog geen besluit over genomen. De (mogelijke) verkoopopbrengst is afhankelijk van de keuze die de raad maakt over de bestemming van dit pand;
- Onder de beschikbare structurele dekking is de huidige subsidie opgenomen. Dit bedrag is de afgelopen jaren niet mee geïndexeerd in de berekeningen van het project voor de herkenbaarheid van de bedragen. In de begroting is de subsidie wel geïndexeerd. In het vervolg van de voorlopig ontwerpfase zal de subsidie geactualiseerd worden;
- De annuïteit berekend over de eenmalige middelen is berekend over een periode van 40 jaar met een rentepercentage van 2,3%. Dit is de huidige rente-omslagpercentage uit de begroting 2023;
- Naast de beschikbare middelen voor realisatie zijn ook projectgelden beschikbaar. Deze bedragen €2,2 mln en zouden genoeg moeten zijn om het project uit te werken tot en met de definitieve-ontwerpfase. Voor de realisatiefase zullen opnieuw projectgelden ter beschikking moeten worden gesteld, deze zijn opgenomen in de raming van €37,5 mln;
- In deze berekening is er vanuit gegaan dat voor het maximale bedrag aan eenmalige middelen wordt ingezet. Dit leidt tot een jaarlijkse vrijval (annuïteit), de rest van het jaarlijkse benodigde bedrag wordt aangevuld met structurele middelen. Door de hoogte van de annuïteit zijn er meer structurele middelen beschikbaar dan op basis van deze berekening wordt ingezet. Dit leidt tot een structureel voordeel op de gereserveerde middelen. Daarnaast zijn er meer eenmalige middelen gereserveerd dan in de realisatie maximaal is toegestaan eenmalig te dekken (cf. spelregel eenmalige/structurele dekking VJN 2023). Ook voor de eenmalige middelen geldt dat er een overschot is. Het inzetten van eenmalige middelen is een risico voor de toekomst omdat er geen budget is voor het tussentijds eigentijds maken van het pand.

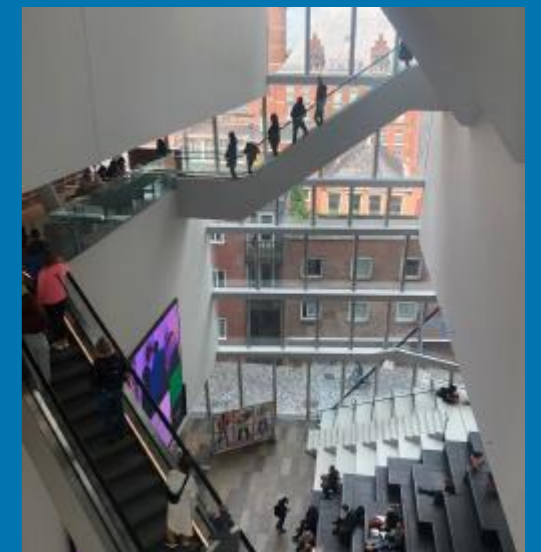
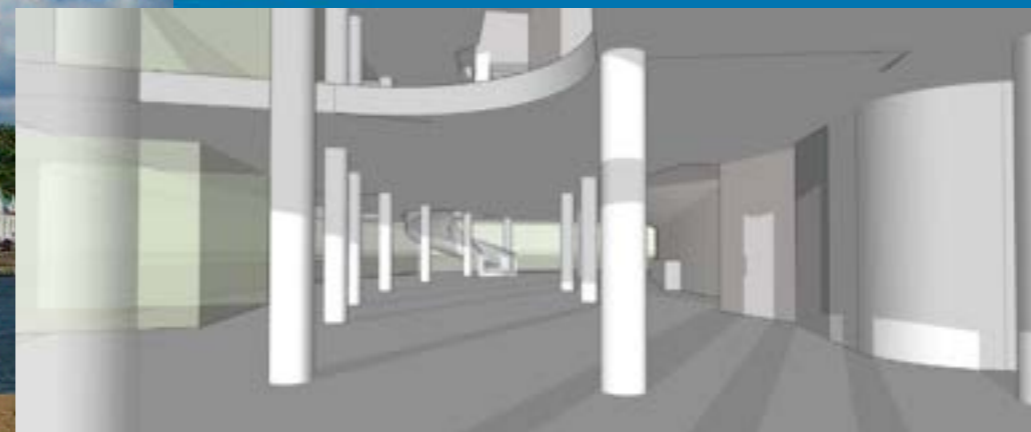
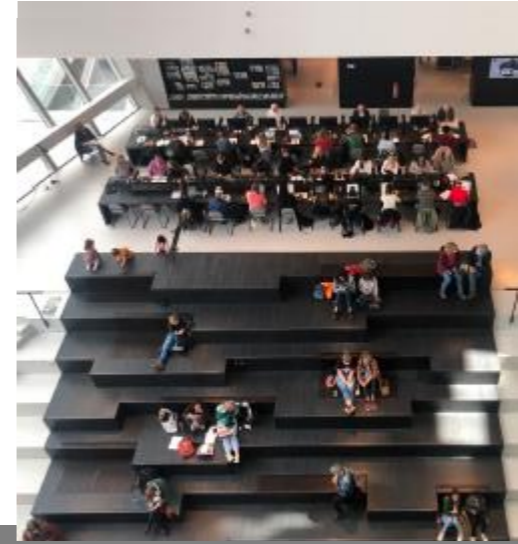
Bijlage 5 Planning Podiumkunsten onder één dak

			2023				2024				2025				2026				2027				2028			
			kw 4	kw 1	kw 2	kw 3	kw 4	kw 1	kw 2	kw 3	kw 4	kw 1	kw 2	kw 3	kw 4	kw 1	kw 2	kw 3	kw 4	kw 1	kw 2	kw 3	kw 4			
1 Initiatiefase																										
Besluitvorming college	31-10-2023	31-10-2023	■																							
Besluitvorming Raad	01-11-2023	31-12-2023	■																							
2 Definitiefase fase																										
visie document	01-01-2024	28-02-2024		■	■																					
BC	01-01-2024	28-02-2024		■	■																					
Exploitatieraming	01-01-2024	28-02-2024		■	■																					
PVE	01-01-2024	31-03-2024		■	■																					
Stichtingskosten raming	01-03-2024	31-03-2024		■	■																					
3 Aanbestedingsproces																										
Opstellen stukken	01-04-2024	31-04-2024			■	■																				
Architectselectie (Europees niet-openbaar)	01-05-2024	31-10-2024			■	■	■																			
Selectie Installatieadviseur (Europees niet-openbaar)	01-05-2024	31-10-2024			■	■	■																			
Selectie Bouwfysisch adviseur (meervoudig onderhands)	01-09-2024	31-10-2024				■	■																			
Selectie Overige adviseurs (meervoudig onderhands)	01-09-2024	31-10-2024				■	■																			
4 Ontwerpfase																										
Structuur Ontwerp	01-11-2024	30-11-2024					■	■																		
Voorlopig ontwerp	01-12-2024	28-02-2025					■	■																		
Besluitvorming Raad	01-03-2025	31-05-2025						■	■																	
5 Inrichten Bouwteam																										
Opstellen stukken	01-06-2025	30-06-2025						■																		
Selectie Bouwteampartner	01-07-2025	31-12-2025							■	■																
6 Ontwerpfase																										
Definitiefontwerp	01-01-2026	30-06-2026										■	■													
Aanvraag omgevingsvergunning	01-07-2026	31-10-2026											■	■												
Technisch ontwerp	01-07-2026	31-09-2026											■	■												
Uitvoeringsgereed ontwerp	01-07-2026	31-10-2026											■	■												
<i>Incl. Devinitieve prijsvorming en ondertekenen aannemingsovereenkomst</i>																										
7 Realisatiefase																										
Bouwvoorbereiding	01-10-2026	31-10-2026														■	■									
Uitvoeringsfase	01-11-2026	31-10-2027														■	■	■	■							
Oplevering	01-11-2027	30-11-2027																	■							
Inhuizen	01-12-2027	31-12-2027																		■	■					
8 Nazorgfase																										
	01-01-2028	30-06-2028																			■	■				

** Voor besluitvorming door de raad conform de Leidraad is besluitvorming voorzien (na VO-fase / voor Realisatiefase). Voor een raadsbesluit is rekening te houden met een doorlooptijd van drie maanden.

Podiumkunsten Onder een Dak

Nadere uitwerking
verkort haalbaarheidsonderzoek | oktober 2023



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en aanpak	3
1.2 Nadere uitgangspunten	4
2. Functies in schema	5
3. Indeling	6
4. Routing dag-situatie	7
5. Routing poppodium Burgerweeshuis	8
6. Routing Deventer Schouwburg	9
7. Geluidsonderzoek	10
8. Stichtingskostenraming	12

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en aanpak

In opdracht van de raad is allereerst een [verkort haalbaarheidsonderzoek](#) voor Podiumkunsten onder één dak opgeleverd. In het verkort haalbaarheidsonderzoek zijn meerdere varianten beschouwd door een expertteam, in samenspraak met de betrokken instellingen. Door het expertteam is scenario 3 als meest kansrijk benoemd: *Kernfuncties behouden van beide organisaties, gezamenlijk gebruik van aantal ruimten en voorzieningen, middels aantal ingrepen optimalisatie van routing en logistiek*. Dit scenario biedt mogelijkheden te bieden voor eigen plek, sfeer en identiteit van de culturele instellingen, alsmede ruimte voor centrale ontmoeting, gezamenlijke voorzieningen en toekomstige synergie in aanvullende programmering.

Vervolgens heeft de raad opdracht gegeven het onderzoek af te ronden. Op basis van de uitkomsten van de sessies met het expertteam en de betrokken instellingen, is een aantal benoemde risico's en aandachtspunten nader uitgewerkt in samenspraak met diverse experts. Dit betreft punten zoals de eigen entrees, de openheid naar de stad, de mogelijkheden om gelijktijdig te programmeren, de routing door het pand als totaal en de optimalisaties van gewenste functies in elkaars nabijheid. Ook is de mogelijkheid onderzocht om overlast in de nachtelijke uren voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken, door inpassing van een nachtingang op de kop van het pand, richting het station.

Er is nader akoestisch onderzoek gedaan naar het gelijktijdig kunnen programmeren en de routing in het pand is verder uitgewerkt.

De raming is door een externe onafhankelijke partij opnieuw opgesteld en vormt een goede basis voor de verdere uitwerking in de Verkenningsfase.

In deze afrondende fase zijn plattegronden en beelden gemaakt voor Podiumkunsten onder één dak. De plattegronden zijn hier opgenomen; de beelden in het Inspiratiedocument (bijlage 2 bij het Initiatiefdocument). Deze tekeningen van interieur en gevel laten zien wat mogelijk is. Er is nadrukkelijk nog geen sprake van een ontwerp. Het optimaliseren van de plattegronden, het bepalen van het daadwerkelijke gevelontwerp met toegangen, het ontwerp van de inrichting passend bij de identiteit van de organisaties: dit is uit te werken in de Verkenningfase door de gemeente als eigenaar in samenwerking met de toekomstige gebruikers.

1.2 Nadere uitgangspunten

- Burgerweeshuis: Visie Burgerweeshuis Haveneiland
- Deventer Schouwburg: Visie Schouwburg + gedachtegoed De Nieuwe Keizer
- Toekomstbestendig duurzaam gebouw
- Gelijktijdig programmeren moet mogelijk zijn
- STROOM in te passen?
- BRUT niet meer in voormalig filmhuis (wens BRUT)
- Kantoorlocatie dichterbij werklocatie (verzoek BRUT)
- Van drie losse gebouwen naar één gebouw
- Loading docks overdekt
- Logische routing gebouw
- Overlast nachtprogramming beperken.

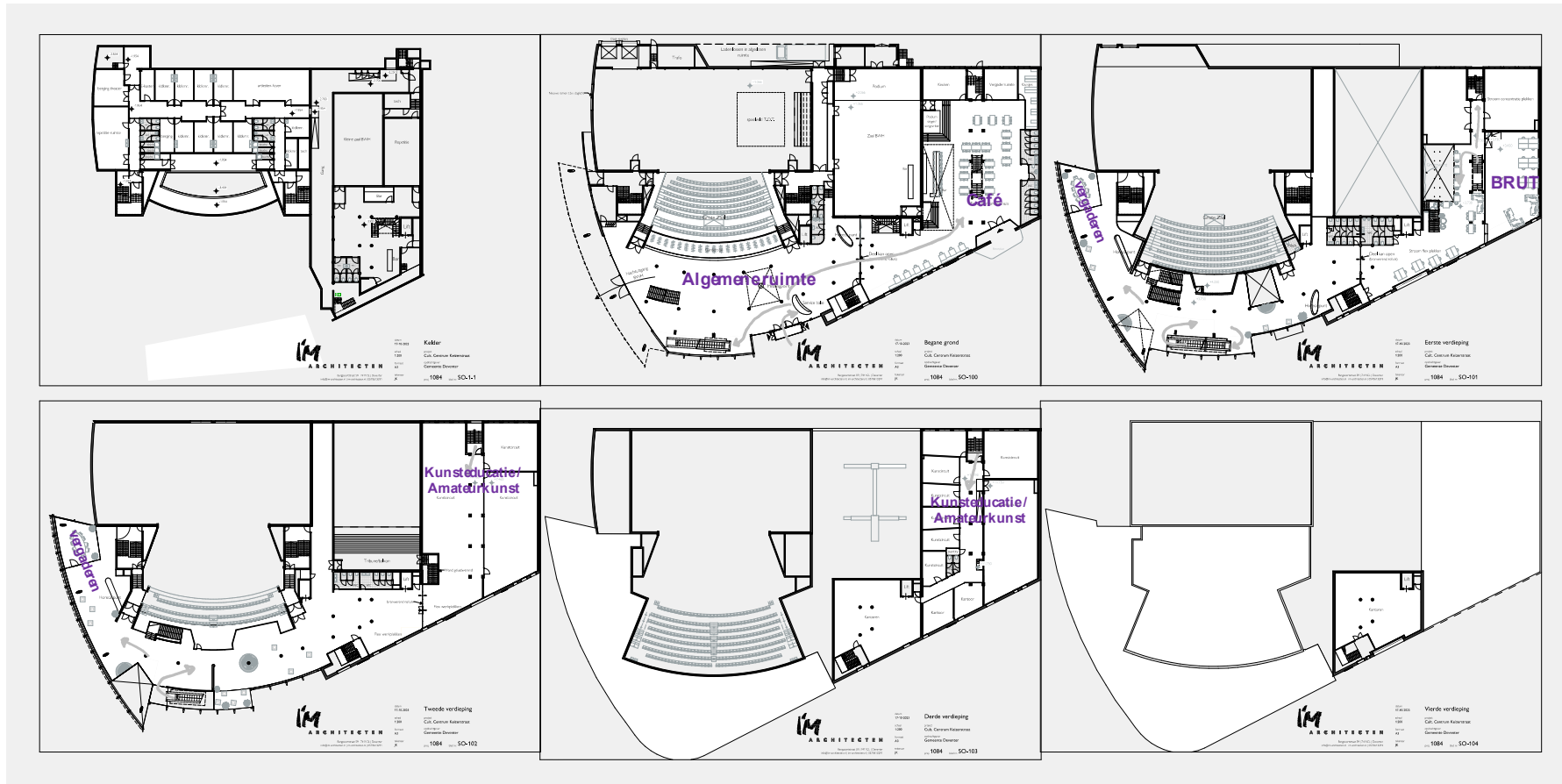
2. Functies in schema

Huidige functie	Nieuwe functie
Schouwburg, grote theaterzaal	Schouwburg, grote theaterzaal Toevoeging: meer gebruik van podium vloer voor kleine voorstellingen en evenementen
Schouwburg, kleine theaterzaal	Poppodium, grote concertzaal
Filmzalen, voormalig filmhuis	Poppodium, kleine concertzaal/repetitie ruimte
Foyer, voormalig filmhuis	Foyer Poppodium
Begane grond kunstcircuit	Café (akoestische optreden, Singer/songwriter) / Foyer Poppodium
1e verdieping Foyer Schouwburg en kunstcircuit	Foyer Schouwburg, BRUT, Stroom en Cultuureducatie & talentontwikkeling
2e verdieping Foyer Schouwburg en kunstcircuit	Foyer Schouwburg en Cultuureducatie & talentontwikkeling
3e verdieping Kantoren en Kunstcircuit	Kantoren en Cultuureducatie & talentontwikkeling
4e verdieping	Kantoren

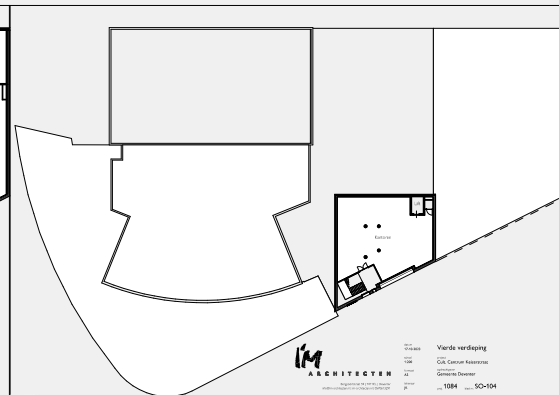
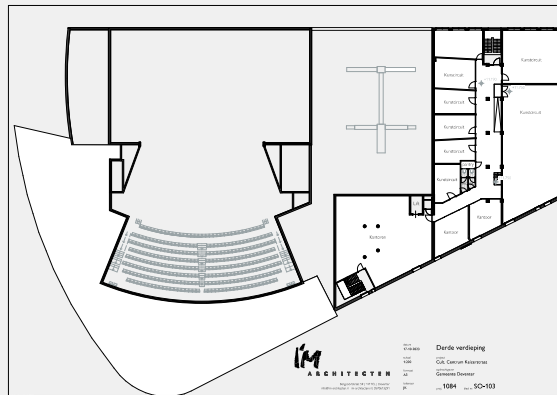
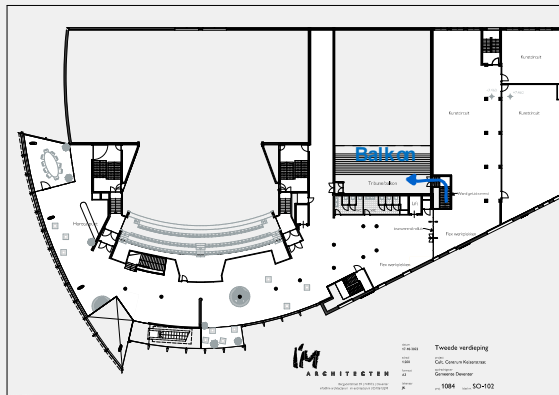
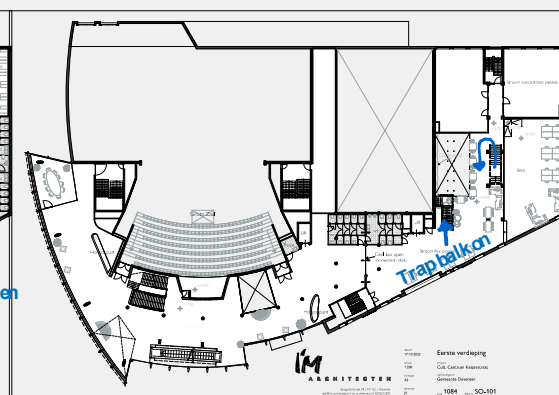
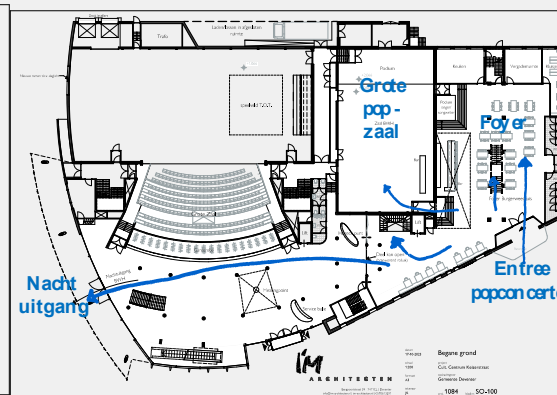
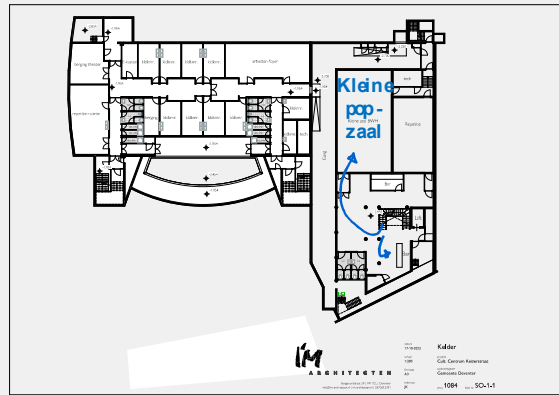
3. Indeling



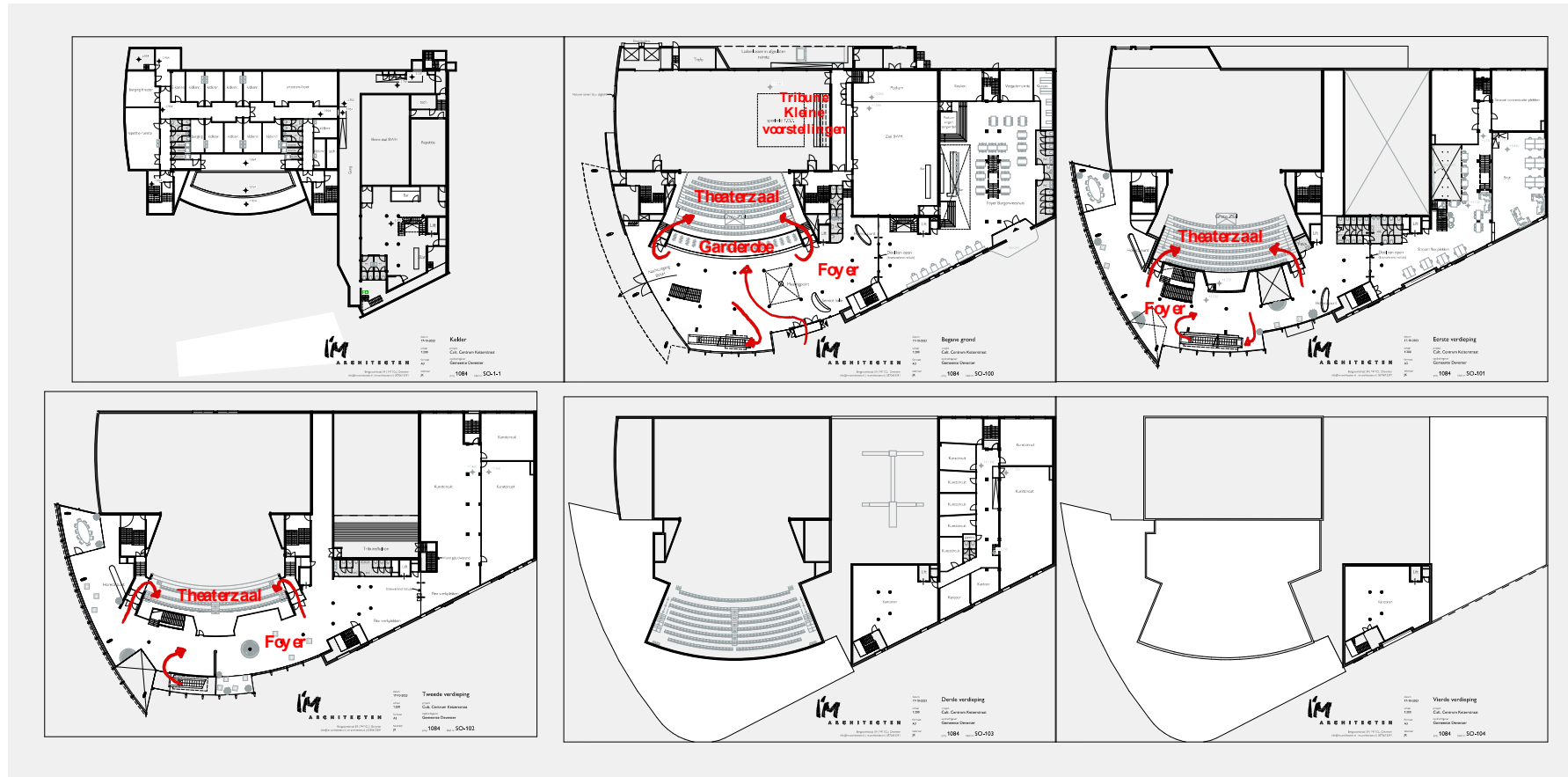
4. Routing dag-situatie



5. Routing poppodium Burgerweeshuis



6. Routing Deventer Schouwburg



7. Geluidsonderzoek

Voor de afronding van deze Initiatieffase heeft akoestisch onderzoek plaats gevonden, uitgevoerd door Aveco de Bondt. Dit onderzoek behelst een beoordeling (onderzoek) met betrekking tot de indeling van de verschillende functies, op de aspecten 'interne geluidsisolatie' en 'geluidsuitstraling naar de omgeving'. Aan de geluidsuitstraling naar de omgeving worden wettelijke eisen gesteld, aan de interne geluidsisolatie (tussen ruimten onderling) worden eisen c.q. richtlijnen gesteld in verband met de gewenste gebruiksmogelijkheden.

Belangrijke voorwaarde is dat er zowel in de grote theaterzaal en in de popzalen tegelijkertijd geprogrammeerd kan worden. De maatregelen die in het onderzoek genoemd worden zijn (ontwerp)technisch toe te passen en financieel meegenomen in de stichtingskostenraming.

In het geluidsrapport wordt per combinatie van gewenste functies ingegaan op de mogelijkheden. Dit rapport biedt een goede basis voor verdere uitwerking. Dit neemt niet weg dat goede afstemming in de programmering van de diverse zalen (Theater-Pop, Popzalen onderling en activiteiten in de foyer/café ruimtes) wenselijk blijft.

Naast gebouwgebonden maatregelen, die opgenomen zijn in dit onderzoek en in de stichtingskostenraming, zijn er aanvullend ook incidenteel maatregelen mogelijk, zoals (plaatsing) van apparatuur en aanvullende tijdelijke opstellingen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de situatie wanneer het podium van de grote theaterzaal gebruikt wordt voor een kleinere voorstelling in een intiemere setting. Hier wordt in dit rapport niet verder op ingegaan.

Ten aanzien van de geluidsuitstraling naar buiten toe, wordt advies verstrekt ten aanzien van maximaal toegestane dB(A)'s (voor en na 23.00 uur) en toe te passen geluidsisolerende materialen in de gevel en gevelopeningen. In de raming is hier rekening mee gehouden. Dit zal het definitieve ontwerp van de gevel mede bepalen.

Samenvattend:

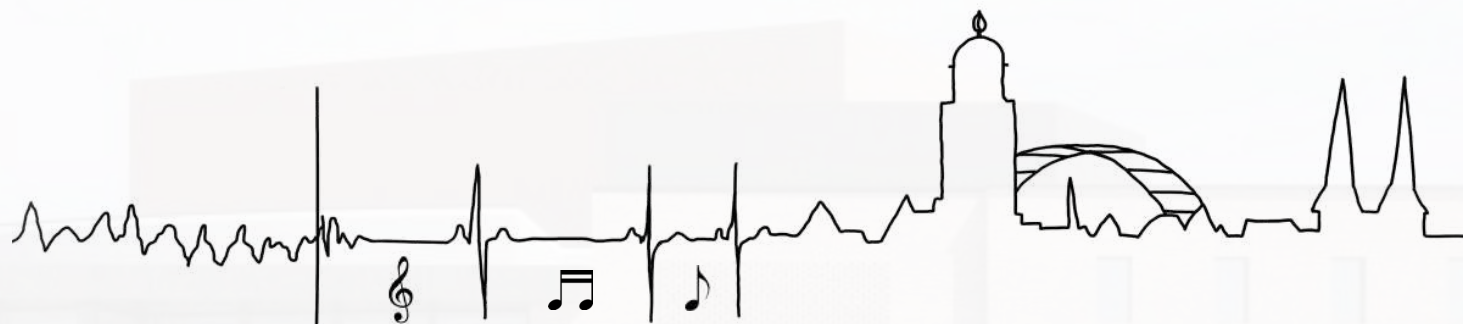
- Het geluidsonderzoek richt zich op de aspecten 'interne geluidsisolatie' en 'geluidsuitstraling naar de omgeving'
- In het geluidsrapport wordt per combinatie van gewenste functies ingegaan op de mogelijkheden.
- Theaterzaal en Popzalen kunnen naast elkaar functioneren bij de te nemen ruimte- / technische maatregelen.
- De te nemen maatregelen zoals in het geluidsrapport genoemd, zijn (ontwerp)technisch toe te passen en financieel verwerkt in de stichtingskostenraming.
- Naast gebouwgebonden maatregelen, die opgenomen zijn in dit onderzoek en in de raming, zijn er aanvullend ook incidenteel maatregelen mogelijk aan bijvoorbeeld (plaatsing) van apparatuur en tijdelijke opstellingen.
- Het rapport biedt een goede basis voor verdere uitwerking in de Verkenningsfase.

8. Stichtingskostenraming

Voor de afronding van deze Initiatieffase is een stichtingskostenraming opgesteld door een onafhankelijke, derde partij (BBN).

Deze raming leidt tot een investering van 37.5 miljoen. In deze raming zitten de correcte opslagen voor de risico's en voor onvoorzien, passend bij deze fase van de projectontwikkeling. Voor losse inrichting is resp. 1.5 miljoen en 1.2 miljoen aan lening aan de instellingen reeds toegezegd. Rente en aflossing wordt verwerkt in de exploitaties.

De eindbedragen van deze stichtingskostenraming zijn verwerkt in het overzicht van de verwachte investeringen en dekking, bijgevoegd bij het Initiatiefdocument Podiumkunsten onder één dak (bijlage 4).



Podiumkunsten onder één dak

Inspiratiedocument

1 november 2023



Introductie

Deventer Schouwburg en het Burgerweeshuis zijn niet weg te denken uit Deventer, beide zijn van grote culturele waarde.

Echter is het Burgerweeshuis uit z'n jasje gegroeid, het pand is verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse gestelde eisen. Er wordt al jaren de toezegging gedaan dat het Burgerweeshuis een nieuwe locatie krijgt. De Schouwburg is verouderd, heeft zwaar achterstallig onderhoud en de installaties zijn aan het einde van hun technische levensduur. Het upgraden naar een toekomstbestendig gebouw is een must.

Onderzoek heeft uitgewezen: voor beide organisaties is de noodzaak hoog. In het verleden zijn er reeds meerdere afzonderlijke plannen ontwikkeld. Voor beide organisaties wordt gekeken naar een toekomstbestendige oplossing. Voor het Burgerweeshuis wordt gekeken naar een nieuwe locatie en voor de Schouwburg wordt gekeken naar het upgraden van het gebouw.

Het gebouw aan de Keizerstraat biedt 9000 vierkante meter ruimte voor een creatieve, culturele bestemming. Een deel van deze ruimte vraagt om herontwikkeling, zoals het leegstaande Filmhuis De Keizer. Tegelijk biedt MIMIK extra podiumcapaciteit met een kleine theaterzaal. Dit biedt perspectief. Als we met een open vizier naar de situatie kijken, ligt de culturele oplossing misschien wel voor de hand.

Cultuurpodia in de binnenstad

De Deventer Schouwburg biedt podiumkunsten in al haar verschijningsvormen, geeft onderdak aan makers uit de stad, zowel amateurs als professionals. De Schouwburg zet zich actief in om theater dichterbij de inwoners van Deventer en omgeving te brengen.

Het Burgerweeshuis brengt stad en regio een breed aanbod uit pop- en dancecultuur. In het karakteristieke monumentale pand, maar ook op bijzondere locaties in de stad wordt een rijke variatie aan concerten en dance-events georganiseerd.

Daarnaast zijn educatie en talentontwikkelingsprogramma's van groot belang voor de Deventer en Overijsselse muziekketen. Het Burgerweeshuis is van strategisch belang voor het vestigingsklimaat in Deventer. Het bindt jongeren, studenten en jonge werknemers aan de stad.

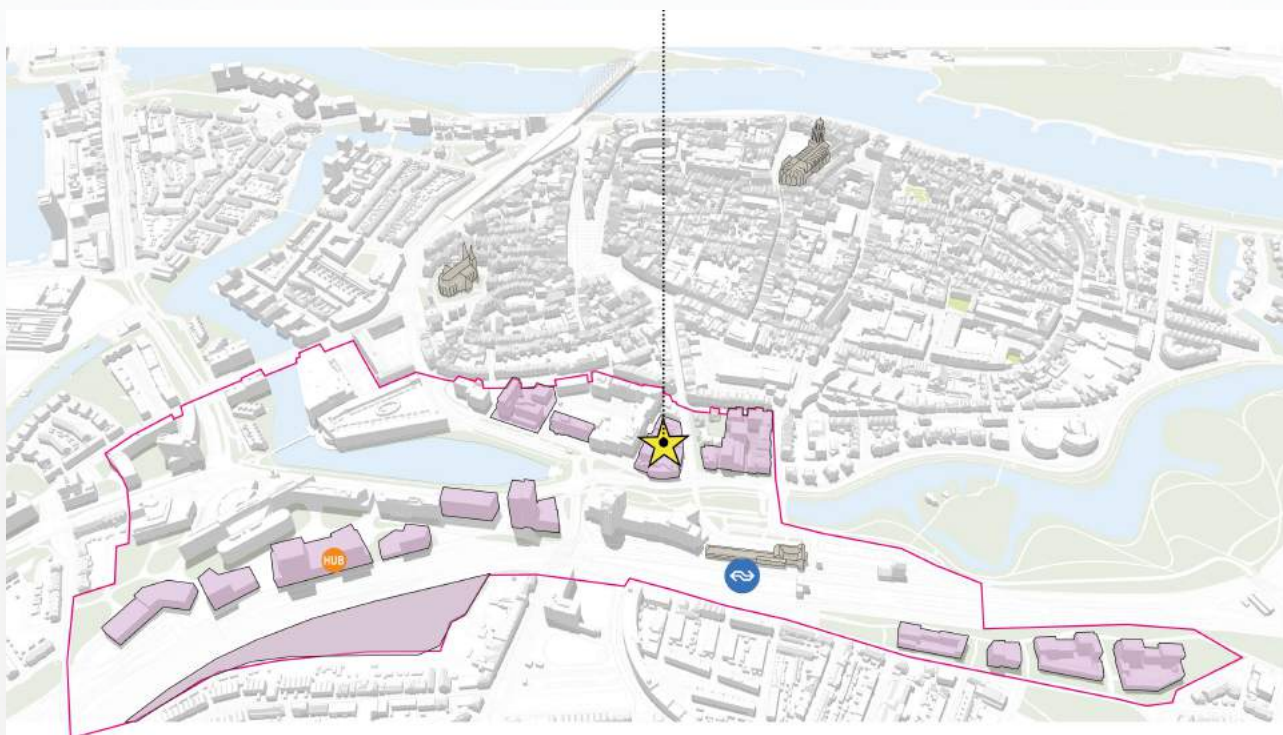
MIMIK biedt naast film ook een podium voor vernieuwend theater en jong talent. In haar programma neemt ze producties op die door aard of (de geringe) omvang elders geen of minder kans krijgen. Er is ruimte voor try-outs van bekende, gevestigde artiesten.

Deventer heeft een complete keten op het gebied van podiumkunsten: het aanbod is omvangrijk en gevarieerd en interesseert daarmee een groot publiek.

Bron: Cultuurvisie - Programmalijn Podiumkunsten en Evenementen



De culturele entree van de Deventer binnenstad



De binnenstad van Deventer is van oudsher een regionaal centrum voor handel en ondernemerschap. Een stad geworteld in traditie en cultuur. Met innovatieve kennisbedrijven, opleidingsinstituten en een historisch centrum een brug tussen verleden en toekomst. Een bijzonder aantrekkelijke stad voor bewoners, bezoekers, bedrijven en studenten. En het wordt alleen maar mooier.

In die stad, gunstig gelegen op een kruispunt van spoorwegen, comfortabel liggend aan de IJssel, aangesloten op belangrijke verkeersaders, kunnen alle denkbare ambities gerealiseerd worden. Deventer kan groeien, niet alleen in aantal inwoners, maar juist ook in kwaliteit van faciliteiten en voorzieningen.

Aan de entree van de Deventer binnenstad heeft de gemeente een stevige vastgoedpositie in handen: het cultureel centrum aan de Keizerstraat. In een deel van het pand is de Deventer Schouwburg gevestigd. Ook zijn er ruimtes voor kunsteducatie en amateurkunst.

En de gemeente heeft hier vele vierkante meters vrij: ruimte die kansen biedt voor een nieuwe, culturele bestemming.

Een blik vooruit

De gemeente Deventer wil vooruit. Met nieuwe bedrijven, nieuwe bewoners, 11.000 nieuwe woningen, veel aandacht voor verjonging, passende faciliteiten (waaronder culturele), en het samenbrengen van kennis en innovatie. Bij die toekomst past een kwalitatieve voorziening voor Podiumkunsten onder één dak.

Aan de Keizerstraat wordt een multifunctioneel bruisend cultuurhuis gevestigd. Dé plek waar iedereen kan genieten van het brede culturele aanbod, een veilige creatieve haven. Er is een topprogrammering voor theatervoorstellingen en concerten. Er is ruimte voor talentontwikkeling en educatie. Je kunt gebruikmaken van oefenruimtes voor kleine en grotere groepen, voor professionals en beginners. Jong en oud kan er terecht voor cursussen en workshops in allerlei kunstdisciplines, van drummen tot boetseren. Er worden vanuit de omliggende kennisbedrijven en instellingen presentaties, cursussen en lessen gegeven. Tevens is er ruimte voor zakelijke evenementen.

In samenwerking met andere instellingen, in het bijzonder MIMIK, biedt de Keizerstraat een hoogwaardig programma van podiumkunsten, talentontwikkeling en educatie en een bloeiend amateurleven. De zalen met de podia en alle moderne faciliteiten die daarbij horen, de studio's en oefenruimtes, de expositiemogelijkheden, de ruimte voor culturele evenementen: het gebouw ademt cultuur. Bovendien vormt Podiumkunsten onder één dak het middelpunt van de Kien, waarbij partners gebruik maken van de faciliteiten en de werknemers en studenten van de partners kunnen werken, elkaar ontmoeten en lunchen in het café.

Transformatie

De plannen voor Podiumkunsten onder één dak behelzen een transformatie op een plek met potentie. Gebouw, inrichting, gebruik, organisatie, beeld, programmering; alles is op elkaar afgestemd, klaar voor de toekomst. Aan de Keizerstraat ontstaat een plek waar alles samenkomt: toegangspoort tot de stad, brug tussen kenniscampus de Kien en de culturele loper dwars door het oude stadscentrum, voor alle mogelijke cultuurbelevingen en events. Gelegen op een toplocatie bovendien: aan de belangrijkste toe- en doorgangsweg van de binnenstad, naast het station en op loopafstand van verschillende uitstekende parkeervoorzieningen. Een gebouw gecreëerd voor alle inwoners van de gemeente, een plek om trots op te zijn.



Deventer Schouwburg



De Nieuwe Keizer



Keizerstraat



Podiumkunsten onder één dak



Burgerweeshuis



Haveneiland





Doorsnede nieuwe pop-zaal



Burgerweeshuis

Als Burgerweeshuis programmeren we divers en inclusief en tegelijkertijd kiezen we voor een helder profiel op het gebied van internationaal aanbod, nachtcultuur, talent op het podium en programmering met een 'bijzonder karakter'. Daarmee behouden we onze identiteit, ons vaste publiek en door de groei en diversiteit van programma spreken we ook nieuw publiek aan. Met onze sterke nachtcultuur en talent op het podium investeren we in jongerencultuur. Een belangrijke doelgroep om binnen de gemeente Deventer in te investeren en aan ons te binden.

Burgerweeshuis is en blijft er voor muzikiefhebbers. We maken ons bestaande poppodium toekomstbestendig op alle fronten. Zowel voor, op en achter het podium zorgen we ervoor dat onze gasten mooie ervaringen opdoen en genieten van livemuziek en popcultuur in de breedste zin van het woord.



Het is vrijdagavond en Stijn fietst naar het station. Hij heeft met zijn vrienden afgesproken. Een avond uit aan de Keizerstraat. Vanavond staat de try-out van hun vriend Mo op het programma. Stijn en z'n vrienden passeren groepen mensen die nagenietend van een theatervoorstelling het gebouw uitlopen. "Was het gezellig?", vragen ze. "Helemaal top!", roept een groepje heren. Stijn steekt zijn duim op en loopt door. Bij de ingang van het Burgerweeshuis worden ze verwelkomd door één van de vrijwilligers. "Tof dat jullie er zijn. Jullie komen voor Mo?". Eenmaal binnen in de zaal zoeken ze een plekje niet al te ver van de bar. Niet veel later, in een uitverkochte zaal, gaat iedereen uit zijn dak.

Schouwburg

De Deventer Schouwburg presenteert en bevordert podiumkunsten in al haar verschijningsvormen en biedt hiermee schoonheid, emotie, vermaak en verdieping aan een groot en breed publiek uit Deventer en (ver) daarbuiten.

Onze voorstellingen laten je genieten, nadenken, lachen. Ze creëren de ruimte voor nieuwe gedachten en emoties. Samen naar theater kijken of theater maken geeft een geluksgevoel en verbindt mensen met elkaar. Het maakt leven, wonen en werken in onze bruisende Hanzestad nog mooier.



Als Milan thuiskomt, komt zijn moeder net de trap aflopen, "Mam, jij ziet er mooi uit!" Mama lacht. "Dank je! Ik ga samen met Emine naar het theater, maar eerst gaan we lekker eten. Ze komt me zo halen." Niet veel later lopen de twee vriendinnen het cultuurgebouw binnen. Ze worden hartelijk ontvangen en nadat ze hun tickets hebben laten zien, worden ze begeleid naar het sfeervolle restaurant. Bij het afrekenen klinkt het vrolijk "Veel plezier zo tijdens de voorstelling van Tineke Schouten!"



Ruimte voor ieders talent

Actief bezig zijn met kunst en cultuur draagt in belangrijke mate bij aan de vorming van bewuste, sociale, betrokken nieuwe generaties en brengt burgers en groepen dichter bij elkaar. Daarom worden de ruimtes voor kunsteducatie en amateurkunst (vm. Kunstcircuit) een onmisbaar onderdeel in het gebouw, waar verbinding en ontmoeting fundamenteel zijn.

Samen wordt een plek gecreëerd waar een koor kan repeteren en allerlei kunstlessen worden gegeven. Er is plek voor muziek, tekenen en schilderen, beeldhouwen en boetseren, dans en theater, het kan hier allemaal. Een plek waar vaders en moeders vol trots de eerste dansles van hun kind bijwonen. De mogelijkheden zijn eindeloos.



Demi loopt samen met haar vader het cultuurgebouw aan de Keizerstraat binnen. Ze is een beetje gespannen, vandaag mag ze voor het eerst haar nieuwe gitaar meenemen naar de les en erop spelen. Ze heeft de hele week geoeftend op het liedje Zo mooi van Miss Montreal en vandaag mag ze het tijdens de les ten uitvoer brengen. Zingen en gitaarspelen dat is haar passie, Demi doet niets liever dan dat.

Ze lopen langs de ingang van het Burgerweeshuis, "Pap later als ik echt goed ben, dan ga ik hier optreden met mijn eigen band. Net als Snelle!" Papa lacht, geeft z'n dochter een aai over haar bol en zegt gekscherend: kijk maar goed rond in de gangen hier, want wie weet loop je hem hier zo tegen het lijf!



Ruimte voor groei

Aan de Keizerstraat kunnen we ook ruimte maken voor partners BRUT en STROOM. Ze maken ons ecosysteem compleet met kwalitatief hoogwaardige begeleiding en ruimte voor toptalent.

BRUT

BRUT houdt zich als landelijke ontwikkel- en productie organisatie bezig met de doorontwikkeling van de artiesten naar een verdere zelfstandige beroepspraktijk (toptalent) en werken zij met mid-career makers aan nieuwe artistieke plannen.

STROOM

De muzikale community van Deventer. STROOM is vooral een plek en netwerk voor professionele muzikanten. Om te ontmoeten, kennis en kunde te delen, en in hun eigen muziekstudio's te werken aan nieuwe muziek.



Stijn stuiterd nog na van het optreden van Mo in Burgerweeshuis. Zo nog even de stad in, met de hele vriendengroep.. Hij bedenkt zich hoe tof het is dat zijn vriend hier nu op het grote podium staat. Wie had dat twee jaar geleden kunnen bedenken, toen Mo startte met het ontwikkelingstraject. Hij kreeg masterclasses, 1-op-1 coaching en mocht op gesprek bij een platenmaatschappij. En nu staat iedereen te swingen op de eerste single van zijn debuutalbum!





Culturele dorpspomp

Waar vroeger de dorpspomp het middelpunt was van de gemeenschap, waar iedereen elkaar ontmoette, neemt het cultuurgebouw aan de Keizerstraat deze functie met veel liefde over.

Dit gebouw is van en voor iedereen. Hier is iedereen welkom, alle doelgroepen ontmoeten elkaar. Een culturele ontmoetingsplek voor jong en oud, amateur en professional. Iedereen mag en kan hier zichzelf zijn.

Of je nu komt voor een concert in het Burgerweeshuis, een theatervoorstelling in de Schouwburg of je hebt je eerste lessen op je gitaar: de deur staat altijd voor je open.



Ricardo geniet van een cappuccino in het café tijdens de dansles van zijn dochter. Het is hier altijd gezellig druk. Links in de hoek zitten vier studenten aan een tafeltje, ze zijn druk in overleg. Hij bedenkt zich op eens dat dit misschien wel dé plek is om de jaarlijkse klantendag te organiseren. Mooie locatie, positieve sfeer en goed bereikbaar, zo dicht bij het station. Hij kijkt op zijn horloge en ziet dat de les nog even duurt. Een goed moment om te informeren wat voor faciliteiten ze hier hebben!



Uitstraling binnen

In dit gebouw komt de culturele magie van Deventer samen, van kunst en cultuur, kunsteducatie en evenementen. Een toegankelijke ontmoetingsplek voor iedereen.

Dit gebouw biedt ruimte voor veel meer dan poppodium en theater. Een plek voor iedereen. Je mag hier jezelf zijn, creatief zijn, ontspannen, jezelf ontwikkelen, studeren, leren en werken.

Beelden dienen ter inspiratie en zijn niet het ontwerp

Uitstraling buiten

Het gebouw aan de Keizerstraat is één van de poorten naar de Deventer binnenstad. En bij een mooie binnenstad hoort uiteraard een mooie toegangspoort. Waar het gebouw nu enigszins gedateerd oogt, is de gevel met een paar grote, maar betaalbare gebaren terug naar de toekomst te transformeren. Tijdloos, aansprekend en passend bij een ambitieuze stad als Deventer.

Deze culturele plek is een belangrijke culturele, organisatorische en economische schakel in Stadscampus De Kien, om niet te zeggen hub. Tussen eigentijdse en vooruitstrevende bedrijven als Topicus, Witteveen+Bos, Tauw en alle andere past een aantrekkelijk cultureel gebouw met een mooi smoel. Het nieuwe gebouw doet recht aan haar omgeving. Een icoon voor Deventer, de entree naar de stad. Geheel passend in de bouwstijl die de Keizerstraat rijk is.

Het centrum met horeca op loopafstand, als uitvalsbasis voor jongeren na het bezoek van één van de vele concerten en voorstellingen.

Goed bereikbaar voor mensen met eigen- of openbaar vervoer.



Mogelijkheden entree Burgerweeshuis

Beelden dienen ter inspiratie en zijn niet het ontwerp



Multifunctioneel gebouw

We creëren een gebouw met een open uitstraling. De gezelligheid aan de binnenkant trekt je aandacht. We borgen dat de eigen identiteit en uitstraling van de diverse organisaties gewaarborgd blijft door verschillende sferen te creëren in het pand.

Iedereen is welkom van jong tot oud. Overdag is via de hoofdentree alles toegankelijk. De medewerker aan de servicebalie wijst je vriendelijk de weg.

Of je ervoor kiest een drankje te komen doen in het gezellige café of juist wil werken op een rustige plek, je bent van harte welkom.

's Avonds ontpopt het Burgerweeshuis zich als een ware poptempel en kan men genieten van een geweldig concert. Tegelijkertijd start aan de andere zijde in het gebouw de uitverkochte theatervoorstelling in de Schouwburg.

Het open gebouw nodigt uit voor het organiseren van grote evenementen, zo kan het hele gebouw ingezet worden voor een groot meerdaags popfestival.

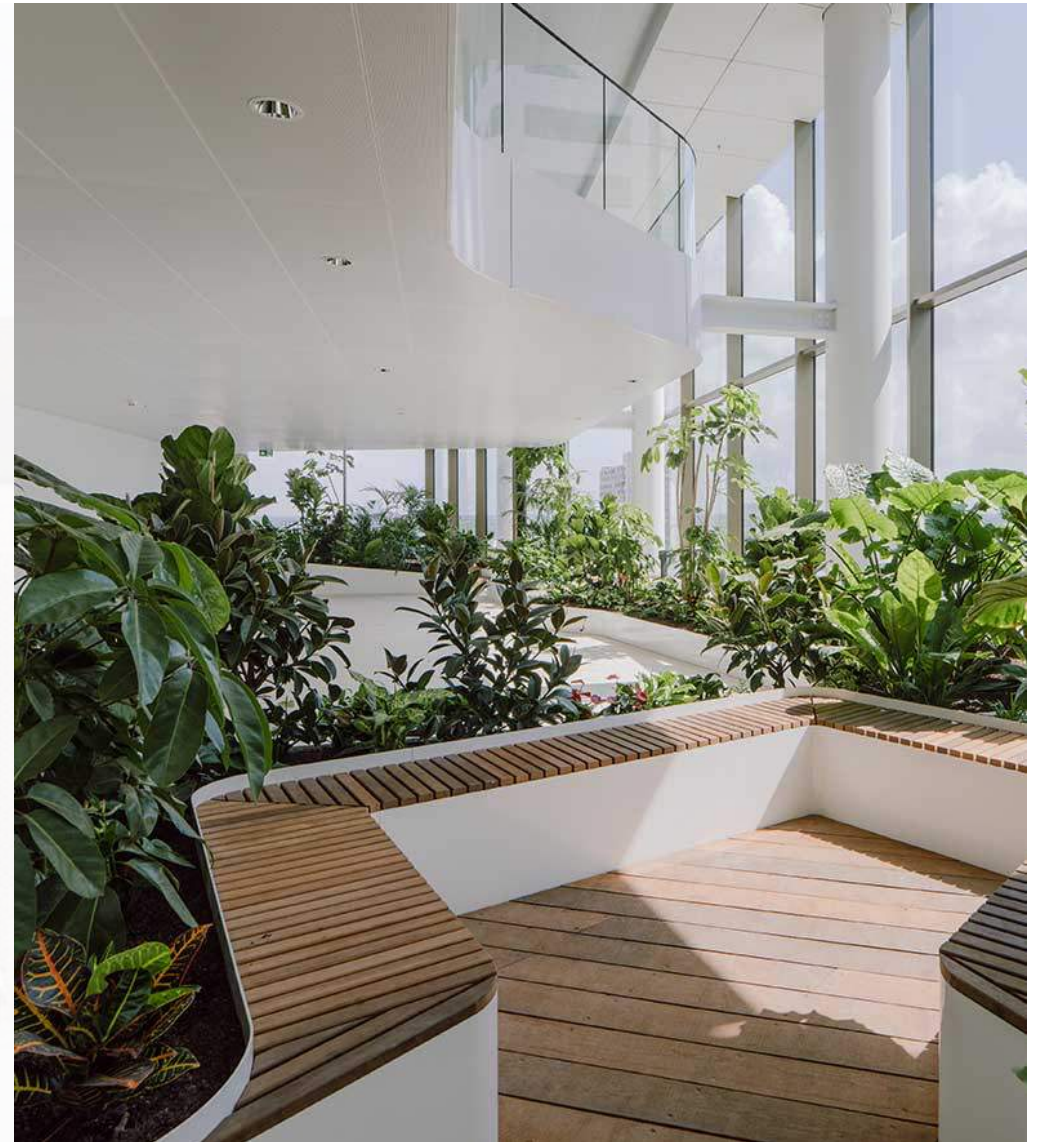
Groen, slim en gezond

Het gebouw sluit aan bij de realisatie van de duurzaamheidsambitie van de gemeente Deventer en stadscampus de Kien.

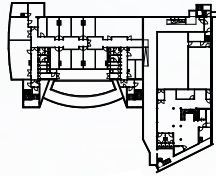
De gemeente neemt als gebiedsregisseur een aanjagende en stimulerende rol. Alle partners zetten zich om duurzaam, klimaatadaptief en circulair te (ver)bouwen. Met de projectontwikkeling van Podiumkunsten onder één dak, kan de gemeente - blijvend - het goede voorbeeld stellen, in het hart van de Kien.

Thema's:

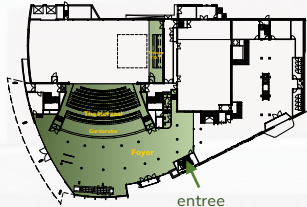
- Energie
- Klimaatadaptatie
- Gezondheid
- Circulariteit
- Gebruik Ecologie
- Afval



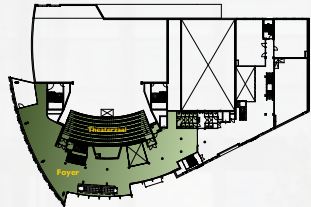
Theater voorstelling



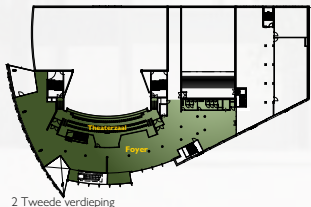
-1 Kelder



0 Begane grond

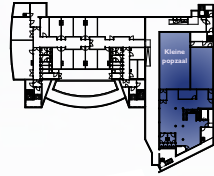


1 Eerste verdieping

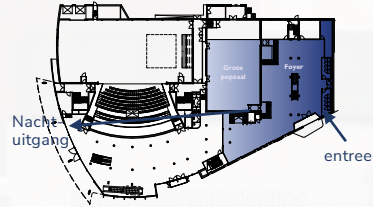


2 Tweede verdieping

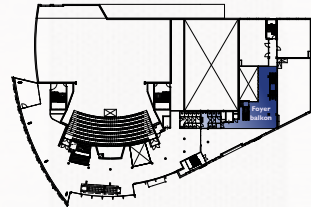
Concerten burgerweeshuis



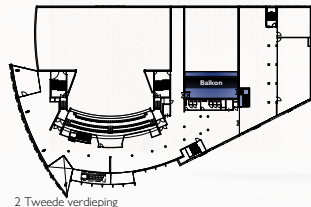
-1 Kelder



0 Begane grond

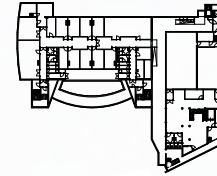


1 Eerste verdieping

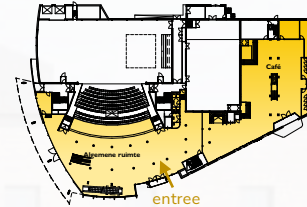


2 Tweede verdieping

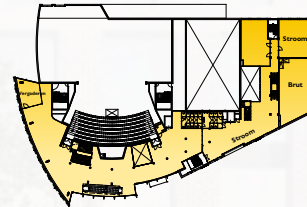
Dag situatie



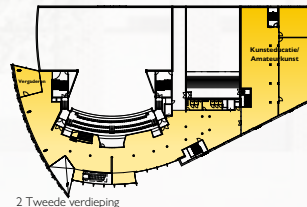
-1 Kelder



0 Begane grond



1 Eerste verdieping



2 Tweede verdieping