



## Raadsinformatiebrief

Onderwerp: **Programma van Eisen Cultuurcluster en Infrastructurele voorzieningen op de Figaro locatie**

Portefeuillehouder: R.J. Linnekamp

B&W besluit d.d. **- 4 MAART 2014**

Aan de leden van de gemeenteraad Zaanstad,

### Inleiding

Op 30 mei 2013 is de gemeenteraad op voorstel van het college akkoord gegaan met het bereikte eindresultaat van de afhandeling van het Mediation traject inzake de Spooroverbouw en Figaro. Daarbij is besloten om akkoord te gaan met de (gewijzigde) ontwikkeling van de beide locaties volgens de voorkeursvariant 2U.

Kort gezegd betekent dit dat de ontwikkeling van de Spooroverbouw is gewijzigd ten opzichte van de plannen in het Masterplan Inverdan en is teruggebracht tot een overbouw voor het langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) met aan de zuidzijde op de overbouw stationsgerelateerde winkels in één laag. Deze ontwikkeling zal door NS Poort Ontwikkeling (NSPO) worden gerealiseerd.

De voorziene vastgoedontwikkeling op de Spooroverbouw, bestaande uit een cultuurcluster met vergaderfaciliteiten (eerder in het Masterplan een bibliotheek met vergaderzalen), is daarmee verplaatst naar de Figaro locatie. De ontwikkeling van het Cultuurcluster en de infrastructurele voorzieningen, onder andere Kiss&Ride en fietsenstallingen, zal door de gemeente zelf worden gerealiseerd

De raad heeft tijdens de behandeling van dit onderwerp aangedrongen op een flexibel en op toekomstige ontwikkelingen ingericht gebouw en op het onderzoeken van de mogelijkheden om de culturele activiteiten eventueel te combineren met commerciële en/of commercieel culturele activiteiten. Uitgangspunt daarbij is, dat de exploitatie van het Cultuurcluster minder kwetsbaar zal zijn en minder afhankelijk van door de gemeente gesubsidieerde instellingen.

### Spooroverbouw

Na de ondertekening van de Vaststellingsovereenkomst heeft NSPO begin 2014 een ontwerpteam geformeerd, dat de realisatie van de Spooroverbouw (voorbereiding, ontwerp en uitvoering) in overleg met de gemeente gaat begeleiden. Binnenkort zal daarvoor een eerste bijeenkomst plaatsvinden. Wanneer het ontwerptraject een deel is gevorderd zal ook in de loop van dit jaar een begin worden gemaakt om voor de Spooroverbouw een Realisatieovereenkomst op te stellen

### Cultuurcluster

Op 14 november 2013 stelde de gemeenteraad de Toekomstagenda Cultuur 2014-2017 vast. Daarmee is het inhoudelijke en financiële kader van het gemeentelijk cultuurbeleid voor de komende jaren bepaald. Clustering van cultuurfuncties – cultureel les- en cursusaanbod, poppodium, filmhuis, lokale omroep plus medegebruik door andere organisaties – vormt een belangrijk actiepunt binnen de toekomstagenda

Direct na de vaststelling van de toekomstagenda is samen met de betrokken culturele instellingen

---

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

(FluXus, DE FLUX, Filmhuis De Fabriek en Zaanradio) en onder begeleiding van BMC op basis van schetsontwerp van Soeters Van Eldonk (voorkeursvariant 2U) gewerkt aan het opstellen van een definitief Programma van Eisen (PvE) voor het Cultuurcluster in combinatie met de te realiseren Infrastructurele voorzieningen op deze locatie. Daarbij heeft een vertaling plaatsgevonden van de individuele wensen van de afzonderlijke instellingen in een passend en integraal programma voor de beoogde ontwikkeling (volume van functies) op deze locatie. De direct betrokken culturele instellingen hebben actief deelgenomen aan het opstellen van het definitieve PvE en hebben daarmee ingestemd en zich bereid verklaard om aan de hand hiervan het verdere ontwerptraject in te gaan.

Vooruitlopend op de werksessies voor het PvE heeft een werkbezoek plaatsgevonden aan een aantal Cultuurclusters in onder andere de gemeenten Veenendaal, Arnhem, en Dordrecht. Vertegenwoordigers van De Bieb zijn niet aanwezig geweest bij de werksessies, maar zijn wel op de hoogte gehouden van de vorderingen en ook mee geweest met het werkbezoek.

### **Stand van zaken**

#### *Filmhuis De Fabriek*

Filmhuis De Fabriek was aanvankelijk geen voorstander van verhuizing naar het Cultuurcluster, aangezien het filmhuis op de huidige locatie goed draait. Werkbezoeken in het land laten zien dat in veel Cultuurclusters filmtheaters zijn gehuisvest. In de gesprekken en werksessies hebben de pluspunten voor inhuizing in het Cultuurcluster uiteindelijk de overhand gekregen.

#### *Opschaling Leescafé*

In de opdracht voor het Programma van Eisen is uitgegaan van een Leescafé, gekoppeld aan (commerciële) horeca. Tijdens de voorbereidingen voor het PvE is door de deelnemers de optie van een bibliotheekfunctie als onderdeel van een multifunctioneel Cultuurcluster naar voren gebracht. Werkbezoeken aan cultuurclusters in den lande tonen aan dat bibliotheken een belangrijke drager kunnen vormen en een duidelijke meerwaarde aan het geheel kunnen leveren. Bekend is dat de overige deelnemers aan het programma van eisen voor het Cultuurcluster voorstander zijn van een eventuele toevoeging van een bibliotheekfunctie.

Actuele ontwikkelingen binnen de bibliotheken zelf, zoals afname fysieke boeken en uitleningen en groei van het aanbod aan digitale boeken, geven aanleiding om bij de uitwerking van het als extra mogelijkheid een opschaling van het Leescafé tot een bibliotheekfunctie te onderzoeken. Het gaat daarbij om een onderzoek naar een opzet/vorm die eventueel flexibel kan inspelen op de toekomst. Daarbij komen onder meer aan de orde samenhang en synergie met de andere functies en de inpassing binnen de beoogde omvang en indeling van het gebouw. Samen met de cultuurinstellingen wordt bekeken of het gebouw zo flexibel is dat een plusvariant van het Leescafé kan worden geaccommodeerd. Na de uitwerkingsfase nemen het college en de gemeenteraad een definitief besluit.

#### *Samenwerking van de beoogde toekomstige gebruikers*

In de komende periode zal ook de samenwerking tussen de beoogde toekomstige gebruikers nader uitgewerkt worden. Daarbij zal tevens nagedacht moeten worden over het uiteindelijk te kiezen organisatiemodel voor de exploitatie van het Cultuurcluster.

#### *Aanvullende commerciële invulling*

Door BMC is samen met de gemeente onderzocht of het cultuurcluster gecombineerd kan worden met commerciële en/of commercieel culturele activiteiten. De achtergrond van dit onderzoek is te komen tot een reductie van de exploitatielasten van het Cultuurcluster. Het gaat dan om functies die mogelijk risicodragend kunnen zijn in de exploitatie van het geplande volume van circa 7 500m<sup>2</sup> Cultuurcluster (bvo).

Als bijlage bij deze brief is een notitie gevoegd, gebaseerd op het samen met BMC uitgevoerd aanvullende onderzoek naar commerciële en/of commercieel culturele invulling Cultuurcluster.

## Aanbevelingen

Op grond van het (aanvullend) onderzoek, dat is uitgevoerd na de toezegging van de wethouder, waarop de motie inzake dit onderwerp is ingetrokken, zullen twee mogelijkheden voor het realiseren van meer commerciële functies binnen de gegeven oppervlakte van het Cultuurcluster de komende periode nader worden onderzocht.

1. De mogelijkheid van een 'poort naar de stad'. Kern binnen deze optie is de (dag)horecagelegenheid van het Cultuurcluster met daaromheen een breed, faciliterend 'not-for-profit'-winkelconcept (bijvoorbeeld een museumwinkel (dependance van het Zaanse Museum en de Zaanse Schans), een presentatieplek van de Zaanse Schans, een ticket- en/of verwijfsbureau, cadeaushop (bijvoorbeeld als filiaal van het Kunstcentrum) en een cultureel uitzendbureau. In het PvE zijn deze functies inpasbaar zonder extra bouwvolume. Overigens blijft onzeker in hoeverre dergelijke functies financieel (kunnen) bijdragen aan een substantiële reductie van de exploitatielasten. Wel zal een dergelijke opzet kunnen bijdragen aan de beoogde reuring in het gebied c.q. de locatie.
2. Onderzoek naar functie wonen als toevoeging aan het programma (fysiek bovenop het Cultuurcluster). Daarbij wordt gedacht aan woningen voor jongeren en/of studenten (bijvoorbeeld van kunstopleidingen uit Amsterdam).

## Financiële en Juridische consequenties

Het opgestelde definitieve PvE is globaal doorgerekend op de investeringskosten. De realisatie van het Cultuurcluster met de benodigde infrastructuur past daarmee binnen de beschikbare budgetten voor de eerder voorgenomen realisatie van de bibliotheek en het vergadercentrum en personeelsfietsenstalling. De beide laatste projecten als onderdeel van het (beschikbare budget van het) Stadhuis en de infrastructuur met de vrije fietsenstallingen te realiseren binnen de grondexploitatie van Inverdan. Deze budgetten bestaan enerzijds uit de daadwerkelijke bouwkosten en alle bijkomende kosten (ontwerpfase en besteksfase en uitvoering).

## Aanpak/uitvoering

De gemeenteraad wordt door middel van deze Raadsinformatiebrief over deze ontwikkelingen en het vastgestelde PvE geïnformeerd.

De volgende stappen worden gezet: de visualisatie van het Programma van Eisen en het vaststellen van de aanbestedingsstrategie. De raad wordt in de tweede helft van 2014 weer betrokken bij het proces en de vervolgstappen.

## Betreft:

Anders:

Informatie verstrekking m.b.t. het vastgestelde Programma van Eisen en de stand van zaken m.b.t. het Cultuurcluster

## Behandelend afdelingshoofd:


### Bijgaande stukken:

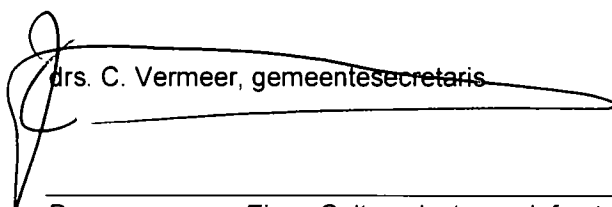
**D. Overheul, (075) 6553312, D.Overheul@zaanstad.nl**

- Notitie uitkomsten haalbaarheidsonderzoek commerciële invulling Cultuurcluster (2014/36109)
- Programma van Eisen 'cultuurcluster en infrastructurele voorzieningen' (2014/36242)

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

  
mr. G.H. Faber, burgemeester

  
drs. C. Vermeer, gemeentesecretaris