

Aan de gemeenteraad

Datum : 15 december 2015
Ons kenmerk : 2015.0.097.535/mbr
Zaaknummer : 2014-08-01196
Contactpersoon : Kirsten van Rijen
Telefoonnummer : 026-3773583

Onderwerp : Focus Filmtheater

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de stand van zaken van Focus Filmtheater Arnhem (FFA)

Op 16 november jl. zijn mondelinge raadsvragen gesteld over de effecten van het openen van een Arthouse bioscoop in Rembrandt op de exploitatie van Focus Filmtheater. Wij hebben u toen toegezegd hierop terug te komen nadat we gesprekken met de exploitant (September Films) van Rembrandt hadden gevoerd over zijn plannen en met Focus Filmtheater over hun reactie hierop. Deze gesprekken hebben intussen plaatsgevonden en sterken het college in haar besluit om nieuw te bouwen voor Focus Filmtheater op het kerkplein.

Achtergrond

De ontwikkeling van de cinema in Arnhem is volop in beweging. De vraag naar filmvertoningen in Arnhem is groter dan het aanbod, zowel op het terrein van de kunstzinnige film als op het terrein van de commerciële bioscopie. Onderzoek wijst uit dat Arnhem in de afgelopen jaren is achtergebleven bij het voorzien van het publiek van voldoende filmvoorstellingen. Op dit moment wordt er een zichtbare inhaalslag gemaakt met de recente opening van een nieuwe Pathébioscoop ter vervanging van het Rembrandt-theater, maar ook de kunstzinnige film behoeft een uitbreiding van het aantal voorstellingen en zalen. Pathé heeft met zijn nieuwe gebouw een stevige impuls gegeven aan de commerciële bioscopie. FFA op het kerkplein kan op het niet-commerciële deel een krachtig aanbod genereren.

In het Arnhemse zijn daarnaast nog twee spelers op filmgebied. Eurocinema/JT in de blikken bioscoop richt zich op de commerciële film en heeft daarmee weinig raakvlakken met het aanbod van Focus. JT laat volgens landelijke cijfers een dalende trend aan bezoekers zien. Recent is de ontwikkeling van het initiatief van het bedrijf Septemberfilm om het leeggekomen Rembrandt-gebouw, vanaf januari 2016, als podium voor kwaliteits- en arthousefilms in gebruik te nemen. Septemberfilm is een in de Benelux opererende filmdistributeur. In het gesprek met de eigenaar bleek dat deze streeft naar eigen zalen op diverse locaties in het land, zo mogelijk in eigendom, waarin hij zelf het programma bepaalt. Uit de gesprekken is duidelijk geworden dat Septemberfilm een duidelijke kijk heeft op de ontwikkelingen in de cinemawereld die gedeeld wordt door FFA. Het beoogde aanbod heeft raakvlakken met zowel het



Datum: 15 december 2015
Ons kenmerk: 2015.0.097.535/mbr
Pagina: 2

programma van het nieuwe Pathé als met het programma van Focus Filmtheater. Rembrandt/September Films zal naast de (eigen) kwaliteits- en arthousefilms ook grote(re) commerciële films gaan vertonen die nu en later ook te zien zijn in én Pathé én Eurocinema. Het wil zich daarbij onderscheiden door een eigen en unieke horeca om daarmee een aparte sfeer te scheppen niet zijnde 'popcorn-cultuur' (niet oneerbiedig bedoeld). Horeca, die ook buiten filmvertoning open is, wordt daarmee een belangrijke drager van de Bussinescase. Rembrandt zal daarnaast met de eigen films een aanbod presenteren dat vergelijkbaar is met een deel van de huidige programmering van Focus Filmtheater

In de bij het raadsbesluit van 29 juni 2015 gevoegde visie van FFA heeft de Stichting FOCUS Filmtheater Arnhem het doel centraal gesteld om de belangstelling voor film- en beeldcultuur bij een zo groot en divers mogelijk publiek te stimuleren door een bloeiend en gevarieerd cultureel filmklimaat te kweken en in stand te houden. Ter verwezenlijking hiervan organiseert FOCUS een veelzijdig programma van kwaliteitsfilms, hoogtepunten uit de filmhistorie, themareeksen, documentaires, kinderfilms en educatieve activiteiten. Ten behoeve van speciale projecten wordt intensief samengewerkt met lokale, regionale en landelijke instellingen. In de cultuurnota STROOM (januari 2012) heeft de gemeenteraad aangegeven dit aanbod van belang te vinden voor de stad en daarom als basisvoorziening aangewezen. De drie zalen die Focus Filmtheater op dit moment heeft, zijn te weinig om het aanbod aan kunstzinnige films de plek te geven die het Arnhemse publiek verdient. Dit is een van de redenen geweest dat u heeft ingestemd met het investeringsvoorstel voor Focus op het kerkplein. Focus kan op die locatie een verbreed aanbod bieden en haar doelstellingen verwezenlijken om meer te doen dan alleen filmvertoningen.

De verschillen met Rembrandt zijn verder groot. De locatie Rembrandt ligt buiten de binnenstad op een niet A-locatie waardoor impulsbezoek van de zo belangrijke ingeschatte horecainkomsten naar ons idee beperkt zijn. Pathé en Focus Filmtheater hebben al eerder aangegeven dat deze locatie niet meer voldoet. In de gesprekken met de eigenaar van SeptemberFilms en de eigenaar van het gebouw Rembrandt is gevraagd naar de huurcontracten tussen beide partijen, zodat wij een inschatting konden maken van de duurzaamheid van de huurcontracten. Mondeling is aangegeven dat er een huurovereenkomst is voor onbepaalde tijd met een optie tot koop. Partijen leggen deze, vooralsnog, niet op tafel. Dit sterkt het college in het gevoel dat het hier "leegstandsbeheer" betreft. Immers, zowel Pathé als gemeente als Focus Filmtheater hebben geen geloof in een duurzame exploitatie in dit theater op deze locatie.

Focus biedt daarnaast een breder pakket dat ook bestaat uit educatieve activiteiten, documentaires, themareeksen en filmhistorie, die commercieel niet exploitabel te maken zijn. Het aandeel films van distributeur Septemberfilm in het programma van Focus bedraagt niet meer dan 5 à 10%. In de tweede plaats zullen Focus én het beoogde Rembrandt zich kenmerken door verschillen in cultuur en sfeer: alleen al door de verschillen in de grootte van zalen, maar ook doordat Focus voor een belangrijk deel draait op vrijwilligers en door de instelling waarmee een bezoeker komt (kleinschaligheid, kunstzinnigheid).

De prognoses van bezoeksantallen die als onderlegger fungeren voor het raadsbesluit staan daarmee onverlet overeind.



Datum: 15 december 2015
Ons kenmerk: 2015.0.097.535/mbr
Pagina: 3

Stand van zaken ontwikkeling Focus op het Kerkplein

Het college grijpt graag de gelegenheid aan om u via deze brief de stand van zaken te melden rondom de ontwikkeling van de nieuwbouw voor Focus op het kerkplein.

Architectenselectie

Gemeente Arnhem en Focus Filmtheater hebben vijf ontwerpteams geselecteerd die een ontwerpvisie mogen indienen voor de nieuwbouw van Focus Filmtheater. De geselecteerde ontwerpteams hebben daarvoor een programma van eisen toegestuurd gekregen. Op basis daarvan zullen ze elk een ontwerpvisie voor het nieuwe Focus uitwerken. Zij hebben daarvoor ongeveer 7 weken de tijd.

Het gaat om de volgende ontwerpteams:

- DP6 architectuurstudio met Stevens van Dijck en ABT,
- Ector Hoogstad Architecten met Valstar Simonis, Pieters Bouwtechniek Haarlem en Prinssen Adviesgroep;
- Soeters van Eldonk architecten met Nelissen ingenieursbureau en Zonneveld Ingenieurs;
- TenBrasWestinga Architectuur interieur en stedenbouw met Arup;
- Van Dongen-Koschuch Architects and Planners met Halmos Adviseurs, Pieters Bouwtechniek Amsterdam en Peutz;

In februari/maart zullen deze ontwerpvisies leiden tot een keuze voor één ontwerpteam.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor bebouwing van het kerkplein (gehele bouwblok, inclusief woningen) heeft ter visie gelegen. Hierop zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden verwerkt en in februari zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de Raad worden aangeboden.

Intentieovereenkomst

Ten behoeve van de realisatie heeft het college besloten een intentieovereenkomst te sluiten met Focus waarin een aantal afspraken over financiering en huur worden vastgelegd.

Bij het raadsbesluit over de investering in nieuwbouw voor FFA is ook inzicht gegeven in de onderliggende businesscase van FFA. Wij hebben daarbij aangegeven dat het beeld is dat er behoudend begroot is qua inkomsten en dat het college alle vertrouwen heeft in de realiteitszin en opzet. Voor de exploitatie van FFA zijn daarbij prognoses gehanteerd met een minimum en een maximum scenario. Zoals in het raadsbesluit is aangegeven is sprake van een structureel sluitende businesscase, maar zijn er in de beginjaren aanlooptekorten waar financiering voor moet worden gevonden. Het college steunt Focus hierin en is daarom met FFA overeengekomen dat de gemeente bereid is om voor deze aanlooptekorten een lening te verstrekken van maximaal €600.000. Deze lening kan in delen worden opgenomen gedurende de eerste 5 jaren van de exploitatie van het nieuwe gebouw. Jaarlijks zal hiervoor maximaal een bedrag ter beschikking worden gesteld ter hoogte van het in het minimum-scenario geprognosticeerde tekort. Deze financiering zal bovendien alleen worden verstrekt indien het college op basis een bijgestelde meerjarenbegroting van FFA waarin de werkelijke aanlooptekorten zijn verwerkt, Eusebiusbuitensingel 53



Datum: 15 december 2015
Ons kenmerk: 2015.0.097.535/mbr
Pagina: 4

voldoende vertrouwen kan blijven houden in de continuïteit van FFA. Zoals immers in het raadsbesluit is opgenomen, zal de indien blijkt dat de uitgangspunten gehanteerd in het bedrijfsplan van FFA onvoldoende robuust zijn en dit leidt tot structurele tekorten, de gemeente deze tekorten niet (zonder meer) aanvullen.

Aflossing van de lening dient plaats te vinden over een periode van 10 jaren na afloop van de aanlooperperiode van 5 jaar. De rente- en aflossingsverplichtingen zullen worden verrekend met de subsidie die FFA jaarlijks van de gemeente ontvangt.

Daarnaast heeft FFA de gemeente verzocht om de horeca-investering zoals verwoord in de businesscase te financieren. Aan FFA is toegezegd dat de gemeente, indien dat noodzakelijk blijkt, daartoe bereid is. Deze lening zal uitsluitend dienen ter financiering van de horeca-investering, waarbij de keuken ook als onderpand voor deze lening zal gelden. Deze keuken heeft voor de gemeente als pandeigenaar meerwaarde, omdat de horeca-voorziening in het gebouw op het kerkplein altijd een professionele keuken nodig heeft. Deze lening zal verstrekt worden tegen een marktconforme rente, en ook deze rente- en aflossingsverplichtingen zullen verrekend worden met de subsidie die FFA jaarlijks van de gemeente ontvangt.

Tot slot

Met bovengenoemde stappen geven FFA en het college gezamenlijk invulling aan het raadsbesluit. De werkzaamheden liggen op schema. De geplande start bouw is begin 2017.

Hoogachtend
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n)

- Intentieovereenkomst Focus Filmtheater Arnhem