



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	682769	Portefeuillehouder(s)	Cathelijne Bouwkamp
Programmamanager/ leidinggevende	Paul van Hoof		
Ambtenaar	Guus de Rijk	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	026 3774759	Datum in college	30 augustus 2022
		Datum fataal	

Onderwerp: Investeringskrediet vernieuwing Stadstheater

Kernboodschap

Arnhem maakt vaart met de plannen voor een passend, eigentijds en toekomstbestendig Stadstheater. De gemeenteraad, die eerder al instemde met de vernieuwing van het verouderde gebouw en middelen beschikbaar stelde, wordt nu gevraagd akkoord te gaan met een zogeheten investeringskrediet. Omdat de verbouwing dringend nodig is, is de gemeente intussen met de eerste selectie van ontwerpteams begonnen. Volgens planning gaat het theater in het najaar van 2023 dicht om in 2027 de deuren weer te openen.

Voorstel

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Een investeringskrediet van €62,3 mln. beschikbaar te stellen voor de volledige vernieuwing van het Stadstheater (gebouw grote zaal en kleine zaal; eenmalige investering).
2. Een investeringskrediet van €9,3¹ mln. beschikbaar te stellen voor theatertechniek en inrichting (eenmalige bijdrage aan Musis & Stadstheater Arnhem (MSA)).
3. De meerkosten grondexploitatie (GREX) ingeschat op €500.000 te dekken uit de Bestemmingsreserve (BR) Zuidelijke Binnenstad.
4. Aan MSA onder voorwaarden een subsidie van €170.000 per jaar te verstrekken (voor de duur van maximaal 5 jaar, vanaf het jaar van heropening; dus maximaal €850.000) ter compensatie van aanloopkosten in de gebruiksexploitatie (tijdelijke subsidie). De voorwaarden te zijner tijd te bepalen afhankelijk van de dan verwachte exploitatie.
5. Ter dekking van de kosten de volgende beschikbaar gestelde middelen in te zetten:
 - €500.000/jaar renovatiebudget (jaarlijks gelijkblijvend)
 - €1,6 mln./jaar in de begroting gereserveerde middelen voor het Stadstheater (jaarlijks geïndexeerd)
 - €455.000/jaar vanuit de cultuurbegroting om de kleine zaal mogelijk te maken (jaarlijks

¹ inclusief een reeds beschikbaar krediet voor de trekkenwand van € 1,15 mln. bedraagt de totale investering in inrichting en theatertechniek voor rekening van de gemeente €10,4 miljoen.



geïndexeerd)

- de beschikbare middelen in de BR Cultureel Vastgoed.

Inleiding

Op 2 februari jl. heeft de raad besloten:

- In te stemmen met uitwerking van plannen voor, en voorbereiding van, realisatie van vernieuwing van het Stadstheater (monument en grote zaal, exclusief kleine zaal, geraamd op €54,5 mln.).
- Voor een toekomstbestendige en breed inzetbare kleine zaal in het Stadstheater in 2025 eenmalig €191.000 en vanaf 2025 €455.000 aan kapitaallasten beschikbaar te stellen uit het programma cultuur. Daarbij het college de opdracht te geven, samen met het Stadstheater, verschillende scenario's uit te werken. In deze scenario's toe te werken naar één integraal project met de grote en een kleine zaal.
- Middelen beschikbaar te stellen voor de huisvestingsopgave van Oostpool en Introdans (€250.000/jaar).

De raad is op [24 mei](#) en op [19 juli jl.](#) per brief geïnformeerd over de voortgang waarbij dit raadsvoorstel is aangekondigd.

Beoogd effect

Een passend, eigentijds en toekomstbestendig Stadstheater.

Argumenten

- 1.1 *De gemeenteraad heeft zich uitgesproken voor vernieuwing van het Stadstheater. Zie voor een nadere toelichting van alle argumenten het raadsvoorstel.*
- 2.1 *Theatertechniek is onlosmakelijk verbonden met een vernieuwd Stadstheater.*
- 3.1 *De kosten voor het bouwrijp maken van de verwachte vergroting van de footprint van het Stadstheater zijn mogelijk hoger en niet kostendekkend uit de gehanteerde standaard maatschappelijke grondprijs.*
- 4.1 *In de eerste jaren na heropening wordt een tekort verwacht in de gebruiksexploitatie van MSA.*
- 5.1 *De (jaarlijks) voor vernieuwing van het Stadstheater beschikbare middelen zijn nodig om de verwachte kosten te dekken.*



Kanttekeningen en risico's

- 1.1 *Dit project valt onder de definitie 'grote projecten' zoals verwoord in de raadsbrief [Raadsinformatie bij grote risicovolle projecten \(5 oktober 2021\)](#).*

Hierin zijn, aansluitend op de nota 'Risicomanagement en weerstandsvermogen' en daarbij door de raad vastgestelde uitgangspunten (16 september 2020, zaaknummer 466760), afspraken gemaakt over hoe om te gaan met dit soort projecten. Onderdeel daarvan vormt de uitvoering van een (onafhankelijke) risicoanalyse. Deze is voor dit project opgesteld door het gespecialiseerde bureau Naris. De rapportage van Naris is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Enkele belangrijke geïnterpreteerde risico's zijn:

1. Het risico bestaat dat vertraging in de voorbereiding en/of de uitvoering van de verbouwing van het Stadstheater plaatsvindt.
2. Het risico bestaat dat er bovenmatige prijsstijgingen optreden.
3. Het risico bestaat dat het tekort op de exploitatie van het Stadstheater groter zal zijn dan verwacht.

Voor een nadere toelichting hierop zie het raadsvoorstel.

Financiën

Zie bijgaand raadsvoorstel

Uitvoering

Zie bijgaand raadsvoorstel

Communicatie

Zie bijgaand raadsvoorstel

Bijlagen

Stukken voor college

- Raadsvoorstel Investeringskrediet vernieuwing Stadstheater
- Risicoanalyse vernieuwing Stadstheater Arnhem, Naris augustus 2022

Stukken voor gemeenteraad

- Raadsvoorstel Investeringskrediet vernieuwing Stadstheater
- Risicoanalyse vernieuwing Stadstheater Arnhem, Naris augustus 2022