

Haalbaarheidsonderzoek DE NIEUWE EGELANTIER

De Raad besliste in 2017 om de Egelantier (8600 m2 bruto vloeroppervlak) te verkopen ten behoeve van een hotel (55%) en woningen (45%).

Ons burgerinitiatief is erop gericht de Egelantier geen hotel te laten worden maar het monumentale gebouw aan de voorzijde van de Gasthuissingel voor kunst en cultuur te handhaven, conform de vigerende bestemming. Wij willen dat hier enkele organisaties gehuisvest worden die kunnen bijdragen aan een Cultuurkwartier met de voorzieningen die om de hoek aan het Groot Heiligland zijn gelegen. (Frans Halsmuseum, Architectuurcentrum ABC, Museum Haarlem en 37 PK). Enkele instellingen hebben belangstelling getoond om daar gehuisvest te worden, te weten: De Pletterij, debat en cultuurcentrum, thans gehuisvest aan de Lange Herenvest in een gemeentepand en de Nieuwe Vide, thans gehuisvest in de (particuliere) Nieuwe Energie, wier huurcontract binnen nu en 2 jaar afloopt en niet wordt verlengd. Ook het Frans Halsmuseum zelf ziet kansen om eigentijdse kunst tentoon te stellen in de Nieuwe Egelantier

Het door ons voorgestelde haalbaarheidsonderzoek zou zich moeten richten op de volgende vragen:

1. Gebruik

Welke organisaties komen in aanmerking voor huisvesting in de Egelantier: qua ruimtebeslag, te verwachten huuropbrengst, maar ook inhoudelijk? Nb: zij dienen bij te dragen aan het Cultuurkwartier samen met de in de nabijheid aanwezige instituten. Het geheel moet een duidelijke meerwaarde krijgen. Zowel voor de organisaties die zich er vestigen (onderlinge stimulans tot experiment en vernieuwing) als voor het publiek. Een unieke combinatie kunst, museum en debat in de Nieuwe Egelantier kan Haarlem, dat zich vaak afficheert als cultuurstad, verrijken. Voor het gehele Cultuurkwartier zou een samenwerkingsconcept met uitstraling (branding) moeten worden ontwikkeld.

2. Investeringsbehoefte

- welke woningen, hoeveel en in welke categorieën kunnen worden gerealiseerd?
- wat zijn de geschatte stichtingskosten van de woningen?
- kan de woonfunctie wellicht een aanvulling vormen op de culturele invulling van het hoofdgebouw (denk aan het realiseren van atelierwoningen, artists in residence, etc)?
- wat zijn naar verwachting de kosten van cascoherstel van het pand? Welke deel daarvan is eventueel subsidiabel (vanwege de rijksmonumentale status)? Welk deel daarvan kan worden bekostigd uit de opbrengst van de woningen, de verkoop van o.a. de Pletterij, en andere gemeentelijke panden? Welk deel daarvan kan/wil de gemeente eventueel voor haar rekening nemen (vanuit het Onderhoudsfonds)? Zijn er andere fondsen (denk aan Bankgiroloterij, provinciaal Prins Bernhard Cultuurfonds, de provincie e.d.) die hierin een rol kunnen spelen?
- wat zijn de te verwachten inrichtingskosten, ervan uitgaande van een sober en doelmatige inrichting (gebruikers kunnen casco-ruimtes zelf “aankleden”)?

3. Exploitatie

- Is er naar verwachting een private partij te vinden die hetzij het woongedeelte, hetzij het gehele pand (wonen plus cultureel gebruik) wil aankopen en exploiteren?
- Onder welke condities zal een private partij dit op zich willen nemen?
- Als mag worden verwacht dat de exploitatie voor een private partij (gedeeltelijk) oninteressant (want onvoldoende rendabel) is: onder welke voorwaarden is de gemeente dan bereid het pand als geheel of gedeeltelijk te exploiteren?
- Is een publiek-privaat partnerschap eventueel een optie?
- In hoeverre kan de bestaande subsidie van gesubsidieerde instituten als Nieuwe Vide, Pletterij, e.a. structureel een rol spelen in de dekking van de exploitatie?

4. Commerciële functies

- Kan horeca een rol vervullen in het aantrekkelijk maken van het project en het dekken van de exploitatielasten?
- Zijn andere aanvullende (commerciële of sociaal-culturele) functies denkbaar teneinde de exploitatie (meer) rendabel te maken?

Het onderzoek moet dus multidisciplinair zijn, waarbij de culturele invalshoek zoveel als mogelijk leidend dient te zijn. Het onderzoek dient een doorlooptijd te hebben van maximaal ca. 3 maanden en moet zodanige uitkomsten leveren dat de Raad hierop vervolgbesluiten kan nemen.

Geschatte kosten van een dergelijk haalbaarheidsonderzoek: max. € 25.000 ex BTW.