

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille C. Mooij
Auteur Dhr. P. Vlegels / Mw. E. van der Vossen
Telefoon 0235113458 / 023-5114678 E-mail: vlegels@haarlem.nl / evossen@haarlem.nl
STZ/EC Reg.nr. 2012/467231
Te kopiëren: A, B, C
B & W-vergadering van 8 januari 2013

Onderwerp

Gemeentelijke borgtocht verbouwing grote zaal Philharmonie

DOEL: Besluiten

Het aangaan van een overeenkomst tot borgtocht is een collegebevoegdheid, op grond van artikel 160 eerste lid, aanhef en onder e van de Gemeentewet.

Van toepassing is artikel 3 Protocol Actieve Informatieplicht en artikel 169 lid 4 Gemeentewet, lichte voorhangprocedure. Het college neemt het besluit onder voorbehoud van overleg met de commissie Ontwikkeling. Als het overleg geen aanleiding geeft het besluit niet te nemen, is het besluit van kracht en kan het college er uitvoering aan geven.

B&W

1. Het college besluit aan de Stichting Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem een gemeentelijke borgtocht te verlenen van maximaal €500.000,- voor de financiering van de verbouwing van de grote zaal van de Philharmonie
2. Het college besluit deze borgtocht te verlenen onder de volgende voorwaarden:
 - de borgtocht wordt uitsluitend verleend voor een lineaire lening van maximaal €500.000,- met een looptijd van maximaal 20 jaar (conform de afschrijvingstabel grote verbouwingen)
 - de borgtocht wordt pas daadwerkelijk verleend als de benodigde omgevingsvergunning 'bouwen' is verkregen
3. Het college besluit de uitvoering van dit besluit, zoals het aangaan van een overeenkomst tot borgtocht, te mandateren aan de concerncontroller
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
5. Het college zendt dit besluit ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling

Collegebesluit

Onderwerp: Gemeentelijke borgtocht verbouwing grote zaal Philharmonie
Reg. Nummer: 2012/467231

1. Inleiding

De Stichting Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem (hierna: de stichting) heeft bij de gemeente Haarlem een voorstel ingediend voor een verbouwing van de grote zaal van de Philharmonie, waardoor deze voortaan op een flexibele wijze gebruikt kan worden. De nu nog vaste stoelen kunnen voortaan worden verwijderd en via een hefconstructie ontstaat er een vlakke vloer in de zaal. Deze verbouwing kan in de zomer van 2013 gerealiseerd worden. De businesscase is bijgevoegd (bijlage A).

De stichting toont zich met het voorstel een cultureel ondernemer. Door het meer flexibel kunnen inzetten van de grote zaal (nu alleen geschikt voor zitconcerten voor 1.200 bezoekers) kan de stichting jaarlijks haar activiteiten in de Philharmonie uitbreiden. Het doel is nog meer eigen inkomsten te genereren en meer doelgroepen aan te spreken met het aanbod, waarbij de culturele doelstelling het uitgangspunt blijft. Hiermee komt de stichting ook tegemoet aan een wens van de gemeenteraad, namelijk om het gebruik van de zalen bij de cultuurpodia te optimaliseren (motie 'Vul onze lege zalen', begrotingsbehandeling 2012).

De verbouwingskosten worden geraamd op een bedrag van maximaal €1.000.000,- excl. BTW. De stichting stelt voor om zelf te investeren in de Philharmonie om de bezuinigingen en het vertrek van vaste huurder Holland Symfonia op te kunnen vangen, zonder extra subsidie te vragen. Maar zij verzoekt de gemeente wel om een garantstelling (de wettelijke term is 'borgtocht') te verlenen voor de helft van de investeringssom. De stichting leent €500.000,- van een bank tegen een marktconforme rente, onder gemeentelijke borgtocht. De conclusie is dat hier geen sprake is van staatssteun, omdat de stichting een marktconforme rente betaalt.

De gemeente Haarlem is eigenaar van de Philharmonie. In dit geval wordt het opdrachtgeverschap van de verbouwing gedelegeerd aan de stichting, die de aanbestedingsprocedure, gunning en directievoering van de verbouwing op zich neemt. De gemeente blijft als adviseur en eigenaar natuurlijk wel nauw betrokken bij dit project.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit aan de Stichting Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem een gemeentelijke borgtocht te verlenen van maximaal €500.000,- voor de financiering van de verbouwing van de grote zaal van de Philharmonie
2. Het college besluit deze borgtocht te verlenen onder de volgende voorwaarden:
 - de borgtocht wordt uitsluitend verleend voor een lineaire lening van maximaal €500.000,- met een looptijd van maximaal 20 jaar (conform de afschrijvingstabel grote verbouwingen)
 - de borgtocht wordt pas daadwerkelijk verleend als de benodigde omgevingsvergunning 'bouwen' is verkregen
3. Het college besluit de uitvoering van dit besluit, zoals het aangaan van een overeenkomst tot borgtocht, te mandateren aan de concerncontroller
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
5. Het college zendt dit besluit ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling

3. Beoogd resultaat

Met de verbouwing van de grote zaal van de Philharmonie worden zowel de culturele als de (semi-)commerciële gebruiksmogelijkheden van dit gebouw uitgebreid. De stichting kan meer omzet en dus meer inkomsten genereren, zodat de kwaliteit van de culturele programmering gewaarborgd blijft.

Hierdoor wordt ingespeeld op de door de gemeente opgelegde bezuiniging van ca. 8% in 2018 en wordt het gat in de omzet, veroorzaakt door het vertrek van Holland Symfonia, gedicht.

4. Argumenten

De Philharmonie (Lange Begijnestraat 9) is in najaar 2005 na een grondige renovatie heropend. Het pand heeft een culturele bestemming, met twee zalen, een foyer, congres/vergaderruimten, kantoren en ondersteunende horeca t.b.v. deze ruimten.

Behoud culturele programmering blijft hoofddoel

De gemeente en de stichting zetten in op behoud van programmering, door nieuwe samenwerkingsverbanden en door middelen op andere wijze in te zetten.

De Philharmonie is bedoeld als concertzaal voor kwalitatieve, culturele programmering. Het nu vertrokken Holland Symfonia vulde een groot deel van de muziekprogrammering in. De Philharmonie zoekt, naast reeds toegezegde concerten door het Nederlands Philharmonisch orkest, naar andere culturele activiteiten binnen de economische mogelijkheden die zich hiervoor bieden. Maar zonder aanpassing van de zaal zijn de mogelijkheden zeer beperkt.

Met een flexibele vloer worden culturele evenementen met een andere publieksparticipatie mogelijk. Daarnaast komen er grootschalige dansfeesten, dinnershows en popconcerten, de laatste in samenwerking met poppodium Patronaat. Maar de zaal kan ook anders worden ingezet bij klassieke concerten (bijv. publiek tussen de musici) en bij beurzen. In het voorstel van de stichting is een aantal scenario's opgenomen voor aanvullende activiteiten in de grote zaal van de Philharmonie, voorlopig maximaal 19 keer per seizoen.

De stichting stelt dat als er geen verbouwing tot flexibele vloer kan plaatsvinden er verder ingeteerd zal moeten worden op de programmering, zowel in aantal als in kwaliteit.

Meer mogelijkheden voor verhuur

De Philharmonie heeft een goede reputatie opgebouwd op het gebied van verhuur en daarbij behorende horecavoorziening.

Volgens het recente onderzoek van LaGroup¹ blijkt dat in vergelijking met de benchmarktheaters elders in het land, de Stichting Stadschouwburg en Philharmonie Haarlem een relatief hoge opbrengst uit verhuur binnenhaalt (bijna 2,4 keer zoveel). De Philharmonie beschikt over een salesteam van drie personen dat er in de afgelopen crisisjaren in geslaagd is (tegen de landelijke trend in) de inkomsten op het gebied van verhuur stabiel te houden; dit terwijl Holland Symfonia de afgelopen jaren al steeds minder huurt.

De stichting is voornemens in het komende seizoen voorzichtig om te gaan met de extra mogelijkheden van de vlakke vloer in de grote zaal.

¹ LaGroup: Mogelijkheden voor samenwerking Haarlemse podia (april 2012), benchmark Stadsschouwburg en Philharmonie, pp. 57-59.

Door bijvoorbeeld niet tegelijkertijd de kleine zaal ook te programmeren. De huidige gebruiksvergunning van de Philharmonie staat maximaal 2.000 personen in het pand toe. De business case gaat uit van maximaal 1.200 personen voor dansfeesten in de grote zaal. Ook bij groei kan de Philharmonie met het toegestane aantal uit de vergunning uit de voeten. (zie hiervoor tevens de businesscase, bijlage A, pp. 5-8)

Samenwerking met Patronaat

Stichting Patronaat onderschrijft de plannen voor de verbouwing van de grote zaal, gelet op de gezamenlijke activiteiten die Patronaat en Philharmonie dan kunnen uitvoeren. Patronaat kan in de Philharmonie concerten tot ca. 1.600 bezoekers programmeren, waarvoor volgens de beide organisaties voldoende belangstelling bestaat.

Samenwerking met City Marketing Haarlem

De Philharmonie is een belangrijk gebouw voor te organiseren congressen in Haarlem. Stichting City Marketing Haarlem werkt nauw samen met de Philharmonie op het gebied van marketing bij het binnenhalen van zakelijke evenementen. City Marketing Haarlem onderschrijft eveneens de verbouwingsplannen, gelet op de aanvullende mogelijkheden die een vlakke vloer in de grote zaal biedt op de congresmarkt.

Financiën

Afhankelijk van het soort en aantal activiteiten levert de businesscase (drie uitgewerkte scenario's) tussen de €70.000,- en €275.000,- extra winst uit activiteiten voor de stichting op. Qua programmering zet zij in op scenario B, met een verwachte winst uit activiteiten van €185.000,-. Na aftrek van de overige kosten, zoals rente en afschrijving resteert dan een nettovoordeel van €100.000,-. Dat wordt veel meer als de activiteiten een doorslaand succes zijn (de stichting noemt maximaal €200.000,- per seizoen haalbaar). In de businesscase zijn de drie verschillende scenario's uitgewerkt. (zie hiervoor pp. 8-9 en bijlage 3 van de businesscase)

Gemeentelijke borgtocht

De stichting financiert de verbouwing van de grote zaal zelf. De verbouwingkosten worden geraamd op €1.000.000,-. De stichting financiert de investering als volgt:

-eigen middelen: €500.000,-*

-externe financiering (lening): €500.000,-**

* de stichting schrijft diverse fondsen en sponsors aan voor een bijdrage aan de verbouwing, een inspanningsverplichting van €200.000,-. Als dit bedrag niet gehaald wordt, dan komt het resterende deel ten laste van de eigen middelen.

** aan de gemeente wordt gevraagd garant te staan voor de lening van €500.000,-.

Het college besluit aan de stichting een gemeentelijke borgtocht te verlenen van maximaal €500.000,- voor de financiering van de verbouwing van de grote zaal van de Philharmonie.

Borgtocht geeft weinig risico

Het college besluit deze borgtocht te verlenen onder de volgende voorwaarden:
-de borgtocht wordt uitsluitend verleend voor een lineaire lening van maximaal €500.000,- met een looptijd van maximaal 20 jaar (conform de afschrijvingstabel grote verbouwingen);

-de borgtocht wordt pas daadwerkelijk verleend als de benodigde omgevingsvergunning 'bouwen' is verkregen.

De aan de stichting uit te brengen offertes voor de lening worden nog door de gemeente getoetst, gelet op de te sluiten borgtochtovereenkomst. Dit wordt gemandateerd aan de concerncontroller.

Publieke belang van de Philharmonie

De Philharmonie maakt onderdeel uit van de culturele basisinfrastructuur van Haarlem. De gemeente subsidieert dit cultuurgebouw vanwege de kwaliteitsprogrammering en andere culturele activiteiten. Deze doelstelling is door de bezuiniging op het huisorkest Holland Symfonia zwaar onder druk komen te staan. Als eigenaar van de Philharmonie heeft de gemeente er belang bij dat dit cultuurgebouw in gebruik blijft als concertzaal en als podium voor een veelheid aan culturele activiteiten, met een regionale uitstraling. De gemeentelijke borgtocht voor de noodzakelijke lening door de stichting onderstreept het publieke belang van dit cultuurgebouw in Haarlem.

Bezuinigingen opvangen

De kwaliteit van de culturele programmering van de Philharmonie staat onder druk: het wegvallen van de bespelingen en repetities door Holland Symfonia betekent m.i.v. 2013 een derving van ca. €250.000,- aan huurinkomsten voor de stichting.

Ook is er in de kadernota 2011 besloten tot een bezuiniging op het gemeentelijke subsidie in de periode 2013-2018, tot een totaal van ca. 8% van het huidige subsidie (=€2.217.523,-), een korting van bijna €200.000,-. Bovendien dient de stichting m.i.v. 2013 €37.500,- te bezuinigen op het gebouwbeheer.

Wat deze laatste bezuiniging betreft: dit wordt ondervangen met de overdracht van het eigenarenonderhoud van de gebouwen aan de cultuurpodia. Het college heeft een voorstel hierover in voorbereiding, dat op korte termijn aan de raad wordt voorgelegd.

Beide ontwikkelingen staan los van elkaar, maar de gemeente draagt op geen enkele wijze in financiële zin bij aan beheer, onderhoud en vervanging van deze nieuwe investering. De subsidie voor huurdersonderhoud blijft gelijk. Het heeft ook geen effect op de taakstellingen voor de stichting.

Koelingsinstallatie

Onlangs heeft de stichting een koelingsinstallatie aangebracht in de kleine zaal, in samenspraak met de gemeente, met als doel ook hier de aantrekkelijkheid van het gebouw voor bijv. beurzen en tv-opnames te vergroten. In 2013 volgt koeling voor de hele Philharmonie.

Feitelijk betreft het hier het herstel van een omissie uit de tijd van de vernieuwbouw (2003-2005), toen de koeling van de kleine zaal niet in de definitieve plannen is opgenomen.

5. Kanttekeningen

In het Coalitieakkoord 'Het oog op morgen' is opgenomen dat de gemeente Haarlem geen leningen en garanties meer verstrekt.

De gemeente Haarlem stelt geen aanvullende zekerheid voor de borgtocht, omdat het gebouw eigendom is van de gemeente.

De belangstelling voor de te programmeren extra activiteiten, zoals de staconcerten i.s.m. Patronaat, wordt als groot ingeschat. Maar er is een risico dat de kaartverkoop achterblijft bij de verwachtingen. Minder inkomsten dan verwacht, betekent een risico op een financiële strop voor de stichting, omdat de dekking onder de businesscase dan wegvalt. De minimumvariant (scenario C) is voldoende om de kosten te dekken; daarbij gaat het om 5 extra activiteiten.

Staatssteun

Bij de verschillende manieren van financiering moet rekening worden gehouden met staatssteuntechnische aspecten. In bijlage B is een verslag bijgevoegd van de door de gemeente uitgevoerde verkenning. De conclusie is dat hier geen sprake is van staatssteun, omdat de stichting een marktconforme rente betaalt.

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning

In het ontwerpbestemmingsplan 'Bakenes' is nog geen rekening gehouden met de verbouwing van de grote zaal Philharmonie. Volgens het geldende Bestemmingsplan 'Appelaar' ('Bakenes' wordt de opvolger hiervan) is de bestemming 'Culturele voorzieningen, waaronder een Concertgebouw, vergader- en congresfaciliteiten en op de begane grond horeca, alle met bijbehorende voorzieningen'. In 2008 is er een gebruiksvrijstelling verleend, waarbij ook op de verdieping paracommerciële horeca is toegestaan. Horeca is dus toegestaan zolang het ondersteunend is aan de hoofdbestemming. De staconcerten en beurzen vallen onder de huidige bestemming. Bij de dinnershows, bedrijfsfeesten en dansfeesten is er sprake van cultuur met inhoud, waarbij de stichting aantoonbaar gebruik maakt van ondersteunende horeca.

Voor de activiteiten die men voor ogen heeft is een omgevingsvergunning nodig en een melding brandveilig gebruik. De stichting zal deze aanvraag splitsen: eerst vraagt zij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' aan en doet zij de melding brandveilig gebruik. Dit betekent dat als de werkzaamheden gereed zijn alléén die activiteiten mogen plaats vinden die binnen het bestemmingsplan vallen (reguliere procedure van 8 weken).

Daarnaast vraagt de stichting in een later stadium een omgevingsvergunning aan voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Het risico hiervan is wel dat er geen garantie gegeven kan worden dat de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan positief kan worden afgerond.

Geén commercieel gebouw

De stichting zal in het komende seizoen 2013/2014 voorzichtig omgaan met de extra mogelijkheden van de vlakke vloer in de grote zaal. Door bij voorbeeld niet tegelijkertijd de kleine zaal ook te programmeren (al leidt dat mogelijk wel tot enige omzetsderving). Met de huidige capaciteit van 2.000 bezoekers in het gebouw wordt dan niet een grens overschreden. De omgevingsvergunning kan dan later in het seizoen worden aangepast, zodat er een groeiscenario wordt ingezet. Het accent blijft liggen op de culturele activiteiten.

Parkeren

Het gebruik van de Philharmonie neemt toe, dus ook de parkeerbehoefte. De stichting zal nog uitzoeken of er voor de toegenomen parkeerbehoefte voldoende (fiets)parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid beschikbaar zijn.

Met de parkeergarages Appelaar, Raaks, Stationsplein en de Kamp en met diverse fietsenstallingen nabij lijkt dit een oplosbaar probleem.

Geluidsoverlast door muziek en dergelijke

In het verleden is sprake geweest van geluidsoverlast. Dit is opgelost voor de bestaande situatie. Als het gebruik intensiveert, moet uitgezocht worden of dit binnen de normen blijft. De stichting laat daarom een akoestisch onderzoek uitvoeren, in aanvulling op eerder uitgevoerde geluidsmetingen bij dansavonden in de foyer.

6. Uitvoering

De verbouwing van de grote zaal van de Philharmonie moet in de zomer van 2013 gereed zijn, vóór de start van het nieuwe seizoen 2013/2014 (eind augustus 2013). De planning is als bijlage C bijgevoegd.

7. Bijlagen

A: Businesscase Philharmonie d.d. 3 december 2012

B: Verkenning staatssteuntechnische aspecten gemeentelijke borgtocht verbouwing Philharmonie

C: Projectplanning aanpassing grote zaal Philharmonie d.d. 27 november 2012

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem



Business Case

Philharmonie Haarlem
Grote Zaal verbouwing 2013

3 december 2012



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Achtergrond Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem	2
3. Huidige situatie en probleemstelling	3
4. Voorstel verbouwing GroteZaal	4
5. Een nieuw business model voor de Philharmonie	4
6. Haalbaarheid business case	7
7. Financiële onderbouwing	8
8. Planning en projectinhoudelijke aspecten (inc. vergunningen)	10
9. Toets verruiming commerciële activiteiten	13
10. Alternatieve oplossingen	14
11. Verantwoordelijken	16
12. Controle	16
13. Conclusie en vraagstelling	16

Bijlagen:

Bijlage 1	Concept en tekeningen
Bijlage 2	Steun door Patronaat
Bijlage 3	Scenario's business case
Bijlage 4	Budget
Bijlage 5	Schema aflossing
Bijlage 6	Planning
Bijlage 7	Memo aanbesteding
Bijlage 8	Steun door City Marketing

Business Case *Verbouwing Philharmonie Haarlem*

1. Inleiding

De culturele sector in Nederland ziet zich geconfronteerd door substantiële bezuinigingen. De culturele instellingen Haarlem worden hierbij zwaar getroffen. Grote bedragen aan rijkssubsidies vallen weg in de stad. De instellingen moeten op zoek naar oplossingen voor een duurzame toekomst. Deze oplossingen liggen op verschillende terreinen. Eén oplossing is een hechtere samenwerking van de Haarlemse podia, zoals die recent is onderzocht en nader wordt ontwikkeld door de podia. Een andere oplossing is een bezuinigingsbeleid zoals Stadsschouwburg en Philharmonie de afgelopen jaren hebben toegepast.

Een andere oplossing ligt in het verruimen van functionaliteit van de cultuurgebouwen. Bij voorbeeld: door een verbouwing van de Kleine Zaal zal Patronaat in de toekomst beter in staat zijn om inkomsten te genereren. Door de inzet van digitale technologie kan de Toneelschuur beter concurreren op de filmmarkt.

Stadsschouwburg en Philharmonie zijn geen uitzondering op deze situatie. De directie van de Philharmonie stelt in deze business case een verbouwing van de Philharmonie voor waarmee de functionaliteit van de Grote Zaal substantieel verruimd zal. Uit de onderbouwing zal blijken dat het project rendabel is en kostentechnisch door de organisatie zelf gedragen kan worden.

Deze business case is gemaakt om aanvullende informatie te verstrekken voor:

- de offertevraag richting bancaire instellingen ten behoeve van de externe financiering van deze investeringen;
- het verzoek aan de Gemeente Haarlem ten aanzien van een gemeentelijke garantie voor een deel van benodigde externe financiering; en
- informatievoorziening aan eigenaar Gemeente Haarlem inzake de verbouwingsplannen, met daaraan gekoppeld het verzoek om de verbouwing uit te kunnen voeren.

2. Achtergrond Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem

Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem zijn twee van de vier gemeentelijk gesubsidieerde cultuurpodia. Oorspronkelijk opgericht eind van de 19^e eeuw voor de mannen sociëteit De Vereniging, werd het toenmalige Concertgebouw in 1920 door gedwongen verkoop overgedragen aan de Gemeente Haarlem. Na grondige renovatie (architect Frits van Dongen) werd de Philharmonie in 2005 in nieuwe luister en met een nieuwe naam heropend. De Philharmonie is het concertgebouw van Haarlem: een cultuurgebouw met congresfaciliteiten dat beschikt over een grote concertzaal, een kleine zaal, diverse salons en foyers. De Stadsschouwburg werd gebouwd tussen 1914 en 1918, naar aanleiding van een anoniem gift aan de Gemeente. Het gebouw beschikt over een klassieke “bonbonnière”-zaal, die inmiddels een rijksmonument is. Ook de Stadsschouwburg is grondig gerenoveerd (architect Erik van Egeraat) en werd in 2008 door H.KH. Prinses Maxima heropend.

Stadsschouwburg en Philharmonie zijn verenigd in één stichting en worden gerund door een centrale organisatie die in beide gebouwen werkzaam is. De Gemeente Haarlem is eigenaar van beide panden en subsidieert de stichting voor de invulling van haar culturele taak.

Deze business case heeft betrekking op de Philharmonie. Een eerste versie werd in juni 2012 voorgelegd aan de Gemeente Haarlem, ter voorbereiding van het bestuurlijk traject in december 2012 is de business case in overleg aangepast.

3. Huidige Situatie

Aanleiding

Met ingang van het seizoen 2012/2013 zien Stadsschouwburg en Philharmonie zich geconfronteerd met een aantal bezuinigingen: gemeentelijke bezuinigingen oplopend vanaf 2013 tot aan 2018 (ca. 8% van de exploitatiesubsidie). De verwachting is dat o.a. door samenwerking in de stad deze bezuiniging kan worden opgevangen.

Belangrijkste aanleiding voor deze business case is het **vertrek van Holland Symfonia**. De Grote Zaal is mede verbouwd om een fatsoenlijk huis te bieden aan dit symfonieorkest. In het business model van de Philharmonie betekende dit dat 25% van de zaalhuuromzet (€ 250.000 op jaarbasis kale zaalhuur, nagenoeg netto) afkomstig was van Holland Symfonia, en dat een groot deel van de klassieke muziekprogrammering door Holland Symfonia werd ingevuld. Het gat dat nu ontstaat in de culturele activiteiten én in de omzet, moet worden gevuld, wil de Philharmonie haar culturele opdracht waarmaken.

Antwoord

Het antwoord ligt in verbeterde inzetbaarheid van het gebouw, zoals uit deze business case blijkt. **Door de functionaliteit van het gebouw structureel te verbeteren en specifiek een aanpassing van de Grote Zaal uit te voeren, kunnen andere (nieuwe) culturele activiteiten in de Grote Zaal mogelijk worden gemaakt. Tegelijkertijd kan de inkomstenpotentie verbeterd worden waardoor deze culturele activiteiten bekostigd kunnen worden.**

Beperkingen gebouw

De Philharmonie is zonder overdrijven één van de mooiste gebouwen in Haarlem. In 2010 won architect Frits van Dongen de Lieven de Key Prijs voor zijn ontwerp voor dit cultuurgebouw waarin oud en nieuw in goede harmonie samengaan en naast de culturele functie ook goede kansen voor commerciële verhuur zijn gecreëerd.

Bij de bouw van de Philharmonie (opgeleverd in 2005) is een aantal keuzes gemaakt die de functionaliteit van het gebouw beïnvloeden. In de Grote Zaal is gekozen voor een oplopende zaalvloer met vaste, comfortabele stoelen die niet makkelijk uit de zaal gehaald kunnen worden. De achterliggende gedachte hierbij was het (ambitieuze) streven om zo vaak als (financieel) haalbaar zitconcerten te programmeren. Daarnaast had de zaal een belangrijke functie voor Holland Symfonia dat niet alleen 20 concerten per jaar uitvoerde maar ook 120 repetities per jaar op het podium van de Grote Zaal speelde.

Intussen is gebleken dat bovenstaande verwachtingen slechts ten dele waargemaakt konden worden. Grote Zaal programmering kost over het algemeen veel meer dan het oplevert, en zonder de mogelijkheid van een programmeringsbudget, moet de

Philharmonie hierin keuzes maken. De aanwezigheid van Holland Symfonia was in dat opzicht een meevaller van formaat: het orkest organiseerde de gehele symfonische programmering op eigen risico en huurde daarvoor ook nog eens de zaal. Twee vliegen in één klap dus: cultuur plus omzet.

In de nieuw ontstane situatie dreigt de Grote Zaal bijzonder vaak leeg komen te staan. Immers: er valt maar één ding te doen in deze zaal, en dat is het geven van zitconcerten voor maximaal 1.200 bezoekers. Doordat de stoelen niet uit de zaal gehaald kunnen worden en de vloer schuin oploopt, kunnen er geen andersoortige concerten plaats vinden, kan de capaciteit niet worden verminderd ten faveure van een intiemere sfeer, kan er niet gedanst worden, en kan er weinig interactief gewerkt worden door de musici met hun publiek. De zaal is gemaakt voor een consumptief publiek.

Onze overtuiging vanuit cultureel oogpunt is dat zo een grote en kostbare zaal (denk aan de prijs per vierkante meter!) flexibeler inzetbaar moet zijn. Zodat het symfonieorkest er kan spelen, maar ook een ensemble voor kinderen kan musiceren, die op kussens om de musici heen zitten.

4. Voorstel verbouwing Grote Zaal

De Grote Zaal zal worden aangepast zodat hij multifunctioneel inzetbaar is. Door een flexibele vloer te creëren en de huidige stoelen aan te passen, kan een groot deel van de vloer *incidenteel* verlaagd worden en kunnen alle stoelen uit de zaal gehaald worden. Hierdoor kan de vloer in twee standen worden gebruikt:

- a) Oplappend, met stoelen (voor zitconcerten klassiek en populair)
- b) Vlak, zonder stoelen, (voor intiemere concerten, kinderconcerten, festivals, staconcerten, dinner show voorstellingen, beurzen, dansfeesten met live muziek, en indien mogelijk diners). Achter in de zaal indien nodig mobiele barvoorziening.

Zie ook de gedetailleerde beschrijving van Theateradvies in de bijlage, evenals de hierbij behorende tekeningen (bijlage 1).

Het voorstel is ontwikkeld in overleg met de architectencie, het bureau van Frits van Dongen. Voorwaarde van e.e.a. is dat de schoonheid van de zaal, maar ook de akoestiek en zichtlijnen niet worden aangetast, de betrokkenheid van Van Dongen is hiervoor waarborg.

5. Een nieuw business model voor de Philharmonie

De directie van de Philharmonie heeft uitvoerig stil gestaan bij de vormgeving van de toekomst in tijden van crisis en bezuinigingen. De nieuw ontstane situatie noopt de organisatie om haar business model anders in te richten. Daarbij staat de culturele taak voorop en is de overkoepelende vraagstelling: hoe kan de Philharmonie haar business model dusdanig inrichten dat cultuur op de eerste plaats kan blijven staan. Door de Grote Zaal multifunctioneel te maken, denkt de directie de juiste oplossing voor de toekomst te hebben gevonden.

Als basis in dit proces dient de missie van de stichting, zoals recent vernieuwd in het kader van het beleidsplan 2013 – 2016:

Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem ... kloppend hart van Haarlem!
Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem, de grote podia van de stad Haarlem, willen met beide benen midden in de (Kennemer) gemeenschap staan. Natuurlijk doen zij dat door een kwalitatief goede doorsnee van het Nederlandse aanbod aan theater en muziek te programmeren voor een groot en breed publiek uit Haarlem en omgeving. Daarnaast echter zoeken Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem nadrukkelijk naar maatschappelijke verbindingen, die bijdragen aan de leefbaarheid en de sociale structuur in de stad. Kunst en cultuur vormen een onmisbare schakel in een vitale stad.

Bij deze missie passen gebouwen die zich aanpassen aan de behoefte van de activiteit.

Het gat in de programmering dat ontstaat door het vertrek van Holland Symfonia kan niet volledig gevuld door een ander orkest. (Gelukkig zal wel het Nederlands Philharmonisch Orkest een aantal malen per jaar komen spelen). De visie van de directie van de Philharmonie is dat het gat in de programmering moet worden gevuld door andere culturele activiteiten *binnen de economische mogelijkheden die de organisatie hiertoe kan ontwikkelen*. Daarom zal een ander verdienmodel moeten ontstaan – Holland Symfonia was tenslotte een inkomstenpost op de begroting, terwijl de meeste soorten culturele programmering een *kostenpost* zijn. Dat betekent dat de inkomsten elders zullen moeten worden verdiend.

Dat kan ten dele met culturele programmering via verhuurconstructies (zoals de tv-serie “Maestro”), hier spant de Philharmonie zich ook nadrukkelijk in. Desondanks dekt dit onderdeel slechts een klein deel van wat nodig is.

Evenveel cultuur, indien meer mogelijkheden voor commerciële verhuur

De ontwikkeling zou er als volgt uit kunnen zien: culturele activiteiten leveren minder inkomsten op, maar de reuring rondom cultuur in het gebouw blijft minimaal op hetzelfde niveau. De visie van de directie is juist dat de culturele reuring zou moeten toenemen ten opzichte van de huidige situatie, als de financiën dat toelaten. Denk dan aan grotere popconcerten i.s.m. het Patronaat, festivals in het hele gebouw, dinner-showvoorstellingen, culturele evenementen met een andere participatie van het publiek (ligconcerten, yoga concerten, concerten met het publiek om een ensemble heen, Spinning op Klassieke Muziek; kinderconcerten met de kinderen tussen de musici), etc.¹ Ook voor de grote Haarlemse amateursector kan een grote zaal met vlakke vloer mogelijkheden voor vernieuwing bieden.

Ter illustratie, volgt hier een schets over Viola Viola festival dat in mei 2014 voor de tweede keer in Haarlem wordt gehouden. Dit festival richt zich bij uitstek op nieuwe presentatievormen in de klassieke muziek, gericht op het trekken van een nieuw en jonger publiek – een groot aantal Haarlemse amateurmusici en amateurensembles is hierbij betrokken. Altvioliste Esther Apituley, artistiek leider van het festival, reageerde heel enthousiast op de nieuwe mogelijkheden van de zaal. Zoals het er nu naar uitziet zal tijdens het tweede Viola Viola

¹ Zie voor voorbeelden ook de klassieke concerten in Paradiso
<http://www.paradiso.nl/web/Persberichten/Persberichtenitem/Klassiek-in-Paradiso-zes-keer-Nederlands-Kamerorkest-en-The-Paradiso-Orchestra.htm>

Festival de vloer van de Grote Zaal permanent in de horizontale stand staan en zal er in een "circusachtige" opstelling gemusiceerd worden. Eén van de ideeën die opkwam is om twee musici in een soort "boksring" midden tussen het publiek met elkaar te laten "duelleren". Het is duidelijk dat deze nieuwe mogelijkheden de creativiteit van de makers prikkelt.

De financiën kunnen dit alleen toelaten wanneer er voldoende economische mogelijkheden zijn. Subsidiebijdragen door de gemeente stijgen niet, er is juist bezuinigd. De Philharmonie kiest er daarom voor om de omzet per vierkante te verhogen. Met name in de Grote Zaal is sprake van leegstand. Op deze plek in het gebouw zal in de toekomst sprake zijn van meer commerciële activiteit. In het vervolg zal in deze ruimte ook sprake kunnen zijn van meer culturele activiteit.

De Philharmonie blijft een cultuurgebouw, maar de organisatie benut het gebouw beter om voor de cultuur ook de benodigde inkomsten te vergaren

De vergelijking met het Concertgebouw in Amsterdam is relevant. Dit gebouw staat bekend als cultuurgebouw *pur sang*, terwijl de organisatie een enorme hoeveelheid commerciële verhueringen ontplooit, waaronder diners en dansfeesten in de Grote Zaal, en in het verleden zelfs bokswedstrijden en vergelijkbare niet-culturele evenementen. Het gebouw kan alleen maar draaien omdat deze activiteiten plaatsvinden – en toch zal niemand ooit kunnen beweren dat het Concertgebouw Amsterdam een 'commerciële tent' is.

Ook relevant is het feit dat 23% van de inkomsten van Nederlandse podia in 2012 afkomstig waren uit horeca, verhuur en sponsoring². Binnen de business modellen van theaters in het hele land wordt dit onderdeel een steeds belangrijkere factor voor de financiering van cultuur. Waar de overheid zich terugtrekt, *moeten* theaters andere manieren vinden om aan hun culturele taak te voldoen. Met andere woorden: de commerciële activiteiten dienen het culturele werk, en niet andersom.

Marktvergelijking

Het vlakke vloer concept in concertzalen is een idee dat de afgelopen jaren reeds vaker wordt ingezet in concertzalen. Hieronder volgen drie voorbeelden waarin de Philharmonie haar eigen plannen heeft getoetst.

In **Tilburg** is recent de Concertzaal zo ingericht dat de stoelen voor in de zaal eruit gehaald kunnen worden. Dat geeft een vlak stuk waar het publiek op losse stoelen kan zitten, maar ook ensembles kunnen spelen. De veranderde setting geeft de organisatie veel flexibiliteit in het creëren van een intieme ruimte en vanuit het culturele perspectief concertvormen die passen bij de behoefte van het publiek van deze tijd. Meer over deze verbouwing is te via deze link:

<http://www.omroepbrabant.nl/?news/1794471203/Verbouwing+moet+concertzaal+Tilburg+intiemer+maken+.aspx> <http://www.youtube.com/watch?v=Ad6Mdc4uZos+>

De eerste insteek in Tilburg is cultureel – de organisatie kan met de verbouwde zaal meer kanten op. Maar de Concertzaal zal ook commercieel vaker ingezet kunnen worden, waardoor meer geld overgehouden wordt om die intieme concerten te betalen. Het

² Vereniging Schouwburg- en Concertgebouwdirecties: Podia 2011, cijfers en kengetallen, pagina 19.

concept is dus niet precies hetzelfde als het voorstel voor de Philharmonie (niet alle stoelen gaan eruit), maar de achterliggende gedachte is vergelijkbaar.

Muziekgebouw aan het IJ, Amsterdam: de meest flexibele concertzaal van Nederland, met de bouw is nadrukkelijk rekening gehouden met deze eis, de voorzieningen zijn zeer doeltreffend. De flexibele zaal is van grote waarde voor de culturele activiteiten (er zijn 20 verschillende opstellingen mogelijk). Veel ensembles vragen of het mogelijk is om in andere opstelling, dichter bij het publiek, te spelen. In het Muziekgebouw wordt dat ook in de technische sheet al aangeboden. Ca. **40 – 50** keer per jaar wordt de vlakke vloer ingezet. Het Holland Festival maakt er ruimschoots gebruik van. Het Muziekgebouw organiseert ook commerciële evenementen in de Grote Zaal met vlakke vloer, modeshows etc.

Concertgebouw Amsterdam: ook hier kunnen de stoelen uit de Grote Zaal gehaald worden. Dat vergt in deze zaal meer arbeid en tijd dan bij het Muziekgebouw, dit moet dus ook in de planning passen. Klanten vragen vaak om een zaal zonder stoelen, uiteindelijk wordt er ca. 10 x per jaar gebruik van gemaakt. Reden dat het niet vaker gebeurt is dat het Concertgebouw vele malen meer programmeert dan wat in Haarlem in de programmering gerealiseerd kan worden. Bij de organisatie leeft de wens om ook de Kleine Zaal flexibel in te richten.

6. Haalbaarheid business case

Hieronder wordt een aantal nieuwe activiteiten toegelicht die bijdragen aan de financiële haalbaarheid van de business case. Een aantal van deze activiteiten is niet nieuw voor de Philharmonie maar zal in de toekomst aan een groter publiek worden aangeboden. Naast deze activiteiten vindt uiteraard ook de gewone programmering van de Philharmonie plaats, naast bestaande activiteiten op het gebied van de zakelijke verhuur.³

Toelichting soorten activiteiten bij vlakke zaalvloer en aantallen bezoekers

Staconcert:	popconcerten waarbij het publiek staat en (eventueel met een drankje in de hand) luistert naar een band op het podium. Aantallen ca. 1200 in de zaal, 400 op het balkon. (zie verderop toelichting samenwerking met Patronaat op dit punt, en de brief van Patronaat in bijlage 2)
Soiree:	dansfeest (bijvoorbeeld salsa, stijl) in combinatie met een diner. Aantallen: 450
Dinnershow-voorstellingen:	een diner met daarbij een voorstelling c.q. korte optredens tussen de gangen in. Aantallen: 500
Beurs:	zonder stoelen kan in de Grote Zaal aanvullende exhibitieruimte worden geboden en kan de Philharmonie grotere congressen binnenhalen. Aantallen: pm
Bedrijfsfeest:	exclusief evenement voor een bedrijf dat bijvoorbeeld een jubileum wil vieren. Maatwerk. Aantallen: 1000
Dansfeest:	feesten voor jong en/of oud, met live bands en dj's, maar ook: stijldansen, salsadansen (zie ook boven). Aantallen ca. 1200

³ Voor een compleet beeld van *alle* activiteiten in de Philharmonie verwijzen wij naar het 7-jarenverslag 2004 – 2011 dat in september 2012 verscheen.

Diner 'met Cultuur en inhoud': opstelling met ronde of lange tafels, mooi uitgelicht; tafels kunnen worden toegevoegd op het podium. Daarbij live optredens, bijvoorbeeld door strijkkwartet, cabaretier, jazz band, Barber Shop zangers, maar ook lezingen, symposia, prijsuitreikingen etc. Aantallen: 350

Diner 'zonder cultuur en inhoud': opstelling met ronde of lange tafels, mooi uitgelicht; tafels kunnen worden toegevoegd op het podium. Geen live optredens of andere inhoudelijke invulling. Aantallen: 350

Voor alle activiteiten met vlakke vloer zal gewerkt worden met een oprolbare balletvloer ter bescherming van de houten vloer.

*'Diner zonder' in deze fase niet opgenomen in de business case (zie pagina 11/12).

Betekenis

De verbouwing moet een substantiële bijdrage opleveren aan het resultaat om kostendekkend te zijn (zie verderop). Deze aanpassing in het gebouw heeft echter de potentie om financieel en inhoudelijk meer resultaat op te brengen dan alleen kostendekkend te zijn. De Philharmonie zet zichzelf in de markt als een cultuurgebouw met veel mogelijkheden en flexibiliteit. Maatwerk is nu al bedrijfsfilosofie, maar dat maatwerk kan dan nog vele malen beter ondersteund worden door het gebouw zelf – zowel in de cultuur als in de zakelijke verhuur. Uit een recente nul-meting van de staat van onderhoud van de Haarlemse cultuurgebouwen blijkt dat de Philharmonie de afgelopen jaren uitstekend onderhouden is – die inspanning is niet voor niets, het gebouw is immers één van de belangrijkste assets die de organisatie aan bezoekers en klanten kan bieden. Bovenstaande voorstel sluit hier naadloos op aan.

7. Financiële onderbouwing

Doelstelling:

In woorden: - de verbouwing moet zich zelf terugverdienen en daarnaast een dusdanige bijdrage aan de exploitatie leveren dat een groot deel van de eerder genoemde bezuinigingen opgevangen kunnen worden.

In cijfers: - dekking van afschrijving, rente en reserve voor onderhoud/vervanging, plus toevoeging van jaarlijks minstens € 100.000 netto bijdrage in de exploitatie vanaf 2013 (Scenario B).

Toegevoegde activiteit en waarde

Onderstaande tabel toont aan welke activiteiten in de Grote Zaal kunnen worden georganiseerd, voor hoeveel personen, op welke onderdelen welke margebedragen gerealiseerd kunnen worden en wat tenslotte de netto marge per jaar is. Hierbij is al rekening gehouden met eventueel extra personeel en uiteraard alle variabele kosten. De directie hanteert – ervan uitgaande dat in de beginfase niet alle activiteiten direct gerealiseerd kunnen worden – drie scenario's. Onderstaand scenario A laat zien wat de potentiële winst is na verloop van tijd als alle beoogde activiteiten gerealiseerd worden. In

bijlage 3 zijn de andere twee scenario's weergegeven, waarbij van een lagere realisatie uitgegaan wordt. Het overgrote deel van deze activiteiten is commercieel, met uitzondering van de staconcerten in samenwerking met Patronaat. Overige (vooral culturele) activiteiten zijn hier niet opgevoerd omdat zij geen marge opleveren.

Scenario A

Activiteit			aantal		potentiële winst uit de activiteit
Dansfeest met live band (1200 pax)	opbrengsten	€ 24.500	2	€	28.340
	kosten	€ 10.330			
		€ 14.170			
Beurs	opbrengsten	€ 5.700	2	€	8.032
	kosten	€ 1.684			
		€ 4.016			
Bedrijfsfeest met live muziek (1000 pax)	opbrengsten	€ 60.880	3	€	95.211
	kosten	€ 29.143			
		€ 31.737			
Dinnershowvoorstelling (alleen huur & F&B, 500 gasten)	opbrengsten	€ 36.250	4	€	65.300
	kosten	€ 19.925			
		€ 16.325			
Danssoiree (450 gasten), met diner	opbrengsten	€ 7.750	2	€	10.786
	kosten	€ 2.357			
		€ 5.393			
Concerten ism Patronaat	opbrengsten	€ 16.382	5	€	50.630
	kosten	€ 6.256			
		€ 10.126			
Diner (met cultuur en inhoud) (gem. 350 pax)	opbrengsten	€ 34.765	1	€	18.185
	kosten	€ 16.580			
	marge	€ 18.185			
Diner (zonder cultuur en inhoud) * (gem. 350 pax)	opbrengsten	€ -	0	€	-
	kosten	€ -			
	marge	€ -			
				€	276.484

In de kosten zijn begrepen alle inkoopkosten op gebied van horeca, techniek en facilitaire voorzieningen. Tevens zijn alle personeelskosten meegenomen inclusief op- en afbouw.

*'Diner zonder' in deze fase niet opgenomen in de business case.

Potentiële winst uit activiteiten – scenario's afgerond (bijlage 5)

Scenario A: € 275.000

Scenario B: € 185.000

Scenario C: €70.000 (minimaal nodig ter dekking van afschrijving, rente, reservering, renteverlies i.v.m. inzet eigen liquiditeit)

Kostenraming

Verbouwing Grote Zaal vloer: € 1.000.000 (afschrijving gemiddeld 30 jaar)

De oorspronkelijke begroting opgesteld door de architectencie wordt intussen verder uitgediept door de project manager SMP. (bijlage 4).

Beschikbaarheid middelen:

Eigen liquiditeit: € 500.000 (deels te dekken via fondsenwerving) ⁴

Lening: € 500.000 (20 jaar, ca. 5% rente verondersteld, met garantie)

De stichting zal zelf optreden als investeerder, zoekt externe financiering bij bancaire instellingen en bij particuliere fondsen en verzoekt de Gemeente om verstrekking van een gemeentelijke garantie voor de helft van het te financieren bedrag (€ 500.000).

Het herziene aflossingsschema op basis van een lening voor 20 jaar is bijgevoegd (bijlage 5). Afschrijving is verschillend per onderdeel en op dit moment als geheel verondersteld te zijn 30 jaar.

Minimum realisatie jaarlijks

Aflossing/rente/verlies rent/opbouw vervangingsreserve: € 70.000 p.j. (zie bijlage 4)

Bijdrage exploitatie netto (scenario B): € 115.000 p.j. (in het begin)

De directie gaat met een netto rendement van € 185.000 uit van 65% van het optimale resultaat in het eerste jaar (zie scenario B in bijlage 3) en zal pas in haar meerjarenbeleid rekening houden met stijging. Er wordt een gedeeltelijke vervangings- en onderhoudsreserve opgebouwd omdat een deel van deze gebouwonderdelen meegenomen zijn in de oorspronkelijke vervangingsinvesteringen van de Gemeente Haarlem. Dit blijft onveranderd.

8. Planning en projectinhoudelijke aspecten (inc. vergunningen)

Project Manager

Projectbureau Smitshoek, Melles en Partners (SMP) is door de Philharmonie aangesteld als projectmanager voor de planning, aanbesteding en directievoering van deze verbouwing. De betrokken partner is Jos Verhulst, projectmanager is Helmich van der Kolk.

⁴ Aanvragen lopen. Maximaal haalbaar is € 200.000. Indien dat niet wordt gehaald, benut de Philharmonie eigen liquiditeit.

Planning

SMP heeft een voorlopige planning opgesteld. De maanden juni t/m september zijn op dit moment geblokkeerd in de activiteitenplanning van de Philharmonie. Aanbesteding en eventueel benodigde vergunningsaanvragen zijn in het traject opgenomen. (zie bijlage 6)

Tijdspad

Najaar/Winter 2012/2013	bestuurlijk traject, financiering voorlopig en definitief ontwerp, PvE, aanbesteding
Voorjaar 2013	finetuning, voorbereiding bouwfase
Juni t/m aug. 2013	verbouwing
Vanaf september 2013	ingebruikname

Bij uitloop van de werkzaamheden kan een deel van de programmering van de Philharmonie in 2013 in de knel komen. Dit aspect is cruciaal en is mede aanleiding om de planning zo strak mogelijk in de hand te houden, in samenwerking tussen directie Philharmonie en de projectleiding.

Aanbesteding

Philharmonie heeft een voorstel voor de wijze van aanbesteding kortgesloten met de ambtelijk staf (zie bijlage 7 notitie SMP).

Planningsaspecten uitvoeringsperiode

In de planning zal rekening gehouden worden met de momenten voor aan- en afvoer van bouwmaterialen en overige bouwlogistieke bewegingen in relatie tot de directe omgeving rondom de Philharmonie zodat de buurt zo weinig mogelijk hinder ondervindt.

Vergunningen en veiligheid

De Philharmonie staat in contact met de afdeling VVH om de diverse vergunningstechnische aspecten correct uit te voeren.

Brandveiligheid: het bestaande aantal nooddeuren in de Grote Zaal wordt in een opstelling 'zonder stoelen' vooralsnog afdoende geacht voor het beoogde aantal bezoekers (voorlopig onderzoek uitgevoerd door de architectencie in mei 2012). Een definitieve berekening door een bouwfysisch adviesbureau (bureau Peutz of vergelijkbaar) maakt deel uit van de thans op handen zijnde werkzaamheden. In een vroeg stadium zal overleg met de brandweer plaatsvinden voor afstemming van aandachtspunten en eventueel te treffen (aanvullende) voorzieningen. Melding brandveilig gebruik zal gedaan worden in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Maximaal aantal personen in gebouw: op dit moment 2000. Met dit aantal is de business case uitvoerbaar, zeker wanneer de Kleine Zaal niet gelijktijdig wordt geprogrammeerd.

Geluid: er zal een bouwfysisch adviesbureau (bureau Peutz of vergelijkbaar) worden betrokken bij de rapportage inzake akoestiek en geluidwering naar de omgeving. De verwachting is dat aanpassingen in de zaal niet nodig zullen zijn, omdat er ook in de huidige programmering van de Philharmonie popconcerten worden gegeven en de geluidslekkage naar de Wijde Appelaarsteeg gering is. De Grote Zaal is hiervoor al geëquipeerd. De bestaande (en doeltreffende) oplossingen rondom eventuele

geluidsoverlast bij dansfeesten (met name in de Lange Begijnestraat) kunnen blijven gehandhaafd. Deze zijn ontwikkeld in goed overleg met de buurt.

Omgevingsvergunning

Met de ambtelijk staf is uitvoerig overleg gevoerd over het bestemmingsplan van de Philharmonie en de ontheffingen met betrekking tot de horecafunctie. Daarbij werd het volgende duidelijk:

- Er is geen vraag ten aanzien van de bestemming van de Philharmonie als ruimte voor vergaderingen, congressen en evenementen in zakelijke sfeer. Ook als er meer van dat soort activiteiten zijn, verandert deze hoofdbestemming niet. Deze zaken zijn reeds in 2006 na de opening goed geregeld, in 2008 is hier een vrijstelling voor horeca op de 1^e verdieping bijgekomen.
- Horeca: ondersteunende horeca is toegestaan, horeca als ‘enig doel’ valt niet binnen het bestemmingsplan. Tevens kan de Philharmonie volgens het bestuursreglement de zaal niet inzetten voor feesten en partijen in *persoonlijke sfeer*, behalve wanneer hier sprake is van voorstellingsbezoek en daaraan gekoppeld gebruik van horeca.
- Daar waar sprake is van het presenteren van live muziek/cabaret/toneel/lezing bij een evenement zoals een diner, kan dit o.i. onder het bestemmingsplan vallen zoals bedoeld (al zal dit altijd grijs gebied blijven). De horeca is dan ondersteunend aan een activiteit waarvoor het gebouw met uitstekend geschikt en gemaakt is.
- Een diner “zonder cultuur” lijkt hier niet onder te vallen. Dit raakt een deel van de business case. In de business case wordt dan ook verschil gemaakt tussen deze twee soorten diners, waarbij een diner “met cultuur” ook een diner “met inhoud” kan zijn, d.w.z. een zakelijk evenement (bijv. symposium, lezing) waarin een diner is opgenomen (voorbeeld uitreiking Ako Literatuurprijs).

De Philharmonie heeft dit onderwerp overwogen en vastgesteld dat het mogelijk is om de business case in eerste instantie ook zonder die activiteiten uit te voeren die mogelijk buiten de huidige ontheffing vallen. Dit is dan ook verwerkt in de scenario's (zie bijlage 3 en pagina 8). Voordeel hierbij is dat de verbouwing zelf in deze fase niet wordt opgehouden door een uitgebreide bestemmingsplanwijzigingsprocedure. Om toekomstige groei mogelijk te maken, is de Philharmonie voornemens om een dergelijke wijziging in de loop van 2013 aan te vragen maar kan de geplande activiteiten in het eerste jaar zo sturen dat deze procedure de ingebruikname niet hoeft te vertragen. De Philharmonie heeft geen signalen vanuit de Haarlemse horeca ten aanzien van mogelijke oneerlijke concurrentie.

Verruiming horecavergunning Grote Zaal

Een verruiming van de bestaande horecavergunning voor de Grote Zaal als zodanig kan noodzakelijk zijn voorafgaand aan de ingebruikname. Dit wordt met de afdeling VVH kortgesloten.

Bouwvergunning

Planning is dat in januari 2013 een bouwvergunning wordt aangevraagd (reguliere procedure).

9. Toets haalbaarheid commerciële activiteiten

Vraag uit de markt

Sinds de heropening in 2005 heeft de Philharmonie zich in rap tempo ontwikkeld tot een gewilde locatie voor bijzondere evenementen, congressen en andere vormen van zakelijke verhuur. Ook de inkomsten uit horeca zijn buitengewoon stabiel, zelfs in crisistijden. Volgens het recente onderzoek van LaGroup⁵ blijkt dat in vergelijking met de benchmarktheaters elders in het land, Stadschouwburg en Philharmonie een relatief hoge opbrengst uit commerciële verhuur binnenhaalt (bijna 2,4 keer zoveel). Daarnaast behaalt de organisatie met een veel kleinere horecaformatie een vele malen hoger horecaresultaat. De gemiddelde horeca-omzet wordt beïnvloed door de hoge verhuurcijfers. De horecaformatie is klein omdat de organisatie vooral met flexibele oproepkrachten werkt in de horeca, waardoor ook de vaste lasten niet hoeven te stijgen bij een groei aan activiteit.

Het team van de Philharmonie is ervaren in het realiseren van de meest uiteenlopende evenementen, zoals grootschalige zakelijke diners, dansfeesten, huldiging Honkballers, en culinaire beurzen, om slechts een paar te noemen. De Philharmonie beschikt over een salesteam van drie personen, maakt deel uit van de Haarlemse MICE partners en profileert zich uitstekend op de commerciële markt. De organisatie levert een belangrijke bijdrage aan de profilering van Haarlem als congresstad en dient daarmee tegelijkertijd het culturele doel.

Leads: de hierboven beschreven verbouwing komt mede voort uit regelmatige aanvragen om de in de tabel op pagina 8 beschreven activiteiten in de Philharmonie te kunnen ondernemen en de gelijkblijvende conclusie dat dat (nu) niet mogelijk is. Dit gegeven wordt intussen versterkt door het aantal reële aanvragen die door de afdeling sales nu al worden ontvangen en ook worden geregistreerd voor de periode vanaf september 2013. Met Palazzo Amsterdam hebben bijvoorbeeld al een aantal gesprekken plaats gevonden over het organiseren van dinner show voorstellingen in Haarlem; met de organisatie van de 2Generations dance events worden concrete plannen voor een gecontinueerde samenwerking gemaakt; er wordt gesproken met een dansschool voor het organiseren van ballroom dansavonden; en met Patronaat worden inmiddels concrete boekingen gereserveerd voor grootschalige 'staconcerten' in de Philharmonie. Zodra de verbouwing groen licht krijgt, zal de afdeling sales een acquisitieplan voor de Grote Zaal uitrollen. Deze zal zich richten op de zakelijke markt, conform de horecavergunning voor het gebouw. Maar ook op de culturele verhuurmarkt worden de mogelijkheden door de verbouwing (en de in 2013 te installeren koeling in de gehele Philharmonie) verruimd, waardoor het gebouw het gehele jaar voor culturele evenementen gebruikt kan worden. In het verleden is voor de Philharmonie geen koude acquisitie gepleegd en desondanks veel groei gerealiseerd. Dagelijks komen er aanvragen binnen. Recent is er een hoofd sales van start gegaan die als hoofdtaak heeft om acquisitie te plegen en daar ook buitengewoon ervaren in is. De Philharmonie heeft vertrouwen in de potentie van de zaal om zichzelf te verkopen.

⁵ LaGroup: Mogelijkheden voor samenwerking Haarlemse podia april 2012, benchmark Stadsschouwburg en Philharmonie, pagina 57-59.

Ontwikkelingen op het gebied van MICE

MICE staat voor Meetings, Incentives, Conferencing, Exhibitions. De MICE gegevens voor de congresmarkt Haarlem worden sinds dit jaar in kaart gebracht door City Marketing. De Philharmonie werkt nauw samen met City Marketing aan alles rond MICE (zie steunbrief City Marketing in de bijlage). Anders dan in Amsterdam gaat het in Haarlem veel minder om langdurige, internationale congressen – daarvoor is de stad en haar voorzieningen te klein. Dat is overigens in het voordeel van Haarlem (zie site NBTC, <http://www.nbtc.nl/nl/homepage/cijfersentrends/zakelijk-toerisme/positie-nederland-congresland-ua.htm>). Door de economische omstandigheden worden congressen namelijk korter en kleiner, en dan heeft Haarlem juist te bieden wat men zoekt.

In een recente presentatie van City Marketing (november 2012) werden de trends benoemd, potentiële klanten zoeken intieme locaties, bijzondere locaties, voor kortdurende congressen voor minder bezoekers.

Ook voor bedrijfsfeesten geldt dat deze intiemer worden, dat evenementen samengevoegd worden, dat men kritisch is op de bestedingen. Dit is ook de ervaring in Haarlem, maar kan vaak in het voordeel van de Philharmonie uitpakken. De grootse, spectaculaire bedrijfsfeesten (bijv. Efteling afhuren) bestaan nauwelijks meer.

Aansluiting bij andere functies in de stad

De door deze verbouwingen mogelijk gemaakte activiteiten vormen een aanvulling op het huidige aanbod in Haarlem. Dinner shows, grootschalige diners en dansfeesten zijn in deze combinatie van schaal en sfeer nu niet mogelijk in Haarlem. Staconcerten vormen een aanvulling op de concerten in Patronaat die tot aan 950 bezoekers kunnen onderbrengen en om deze reden bepaalde artiesten niet naar Haarlem kunnen lokken. Deze activiteit is daarmee niet concurrerend, maar plaatst Haarlem des te meer op de kaart als “popstad”.

10. Alternatieve oplossingen

Andere opties die zijn overwogen om het wegvallen van Holland Symfonia op te vangen (o.a. in het kader van ons meerjarenperspectief dat we in 2010 hebben gepresenteerd). Vanuit een defensieve houding zou niets-doen ‘veiliger’ kunnen zijn. Daarbij geldt dat de mogelijkheid om via andere inzet van de Grote Zaal inkomsten binnen te halen, vervalt. De financiële situatie is dan onveranderd: de stichting moet de bezuinigingen van de Gemeente (€ 120.000 eigen exploitatie, plus € 37.500 door samenwerking gebouwbeheer) plus het gat in de exploitatie dat ontstaat door het vertrek van Holland Symfonia (€ 200.000 huurinkomsten) op andere wijze opvangen.

Alternatieven die zijn overwogen:

- 1) Het gat in de *omzet* dat door het vertrek van Holland Symfonia ontstaat, wordt zonder de verbouwing niet gedicht. Hierdoor zal de Philharmonie andere keuzes in de programmering moeten maken, waardoor de zalen grotendeels leeg zullen komen staan. In deze situatie dreigt een situatie waarbij in de Philharmonie alleen nog commerciële verhuur kan plaatsvinden, het gebouw officieel in gebruik genomen wordt als congres- en zalencentrum. Voor onze organisatie is dat geen

- relevante opdracht en voor de Gemeente levert het o.i. veel schade op. Is het worst case scenario voor Haarlem.
- 2) Grote Zaal helemaal niet meer zelf programmeren, alleen nog verhuringen aannemen. Deze stap is in feite twee jaar geleden al voor een deel gezet in het terugbrengen van de programmering. Betekent dat de Grote Zaal grotendeels leeg komt te staan. Afgewezen omdat het een defensieve strategie is waarin wij als culturele instelling geen heil zien, zeker als een alternatief mogelijk is. Is ook niet wat de Gemeente bedoelt met de subsidiering, levert dus een grote hoeveelheid andere problemen op.
 - 3) Slechts een deel van de stoelen verwijderen (voorste stuk van de zaal is al vlak), dan werken met een verhoogbaar podium (kleine variant Tilburg). Dit kan in ieder geval voor een aantal aspecten die ook in de grote verbouwing terugkomen, interessant zijn. Levert o.i. te weinig flexibiliteit op, en te weinig 'grote' mogelijkheden om echt de omzet te maken die nodig is om de cultuur te financieren.
 - 4) Verhuurbaarheid van het gebouw als geheel verbeteren. Dit is een investeringsstrategie waar ook de Grote Zaal onder valt, maar die ook in gradaties mogelijk is. De investering in de messinggaaspanelen en in de koeling zijn hier voorbeelden van. Verdient zichzelf terug in de verhuur, daarbij wordt het gebouw aantrekkelijker en ruimer inzetbaar. Wordt toegepast.
 - 5) Nieuwe huurders binnenhalen voor kantoorgedeelte Holland Symfonia (tegenwoordig "De Loft"): er is gesproken met het Nederlands Kamerkoor, die belangstelling hadden om naar Haarlem te verhuizen. Is niet doorgegaan, Gemeente kon geen bijdrage leveren aan het koor. De Philharmonie spant zich hiervoor ook in de toekomst in. De Loft wordt daarnaast ook per dagdeel verhuurd aan culturele en commerciële klanten.
 - 6) Samenwerking in de stad is uitvoerig onderzocht en wordt actief uitgevoerd. LAGroup heeft in 2012 in opdracht van de Haarlemse podia een uitvoerig onderzoek gedaan naar kansen en mogelijkheden voor nauwere samenwerking, waardoor de bezuinigingen deels opgevangen kunnen worden (bijvoorbeeld op het gebied van inkoop-bundeling, samenvoegen dagkassa's, gezamenlijk gebouwbeheer). Daarnaast is de organisatie actief betrokken bij de Centrum Management Groep, City Marketing, MICE Partners, NV Haarlem en andere lokale ondernemersnetwerken en zoekt op die manier veelvuldig kansen voor samenwerking op.

Gezien de gebleken haalbaarheid kiest de stichting voor de weg naar voren waarmee de toekomst van de Philharmonie duurzamer en stabielere zal blijken te zijn.

11. Verantwoordelijken

Stichting Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem

Overall leiding: Maria Hansen, zakelijk directeur
Project Management: Smitshoek Melles & Partners (Helmich van der Kolk, Jos Verhulst)

Projectteam: *bouw*
Marco Hartendorf, hoofd techniek en planning
Yvonne van Popta, manager financiën
realisatie activiteiten
Jaap Lampe, algemeen directeur (programmering)*
Anne-Marije Hogenboom, hoofd sales en evenementen
Tamarah Fikenscher, hoofd horeca

Experts (voorlopig)

Haarlem, VGB: Ronald Zorg (adviseur,
namens eigenaar Gemeente Haarlem)*
Advies installatie: Firma Massier, Jan-Hendrik Loman, directeur*
Concept Grote Zaal: Theateradvies, Louis Janssen*
Architectencie: Frits van Dongen, architect*
Henk de Haas, projectmanager*
Directievoerder: Smitshoek, Melles & Partners

*Betrokken bij renovatie 2003-2005

12. Controle

Het projectteam rapporteert sinds september 2012 tweewekelijks en rapporteert aan de directie. Rapportage betreft in elk geval inhoudelijke/technische detaillering, financiële rapportage, signaleren van eventuele problemen in tijd, geld of kwaliteit. Vanaf 2013 zullen 6-wekelijks belanghebbenden (Raad van Toezicht en medewerkers SSB-PH, Toneelschuur, Gemeente Haarlem, omwonenden – particulier en zakelijk -) geïnformeerd over de voortgang. De directie neemt maatregelen bij onvoorziene omstandigheden en verhoudt zich hierin tot haar eigen Raad van Toezicht evenals eigenaar Gemeente Haarlem.

13. Conclusie en vraagstelling

Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem achten de voorgestelde verbouwplannen noodzakelijk, realistisch en haalbaar. De investering is fors maar er is veel vertrouwen in de (terug)verdienpotentie van de flexibele zaal en het gekoelde gebouw. Haarlem zal er als congres- en evenementenstad substantieel op vooruitgaan en tegelijkertijd een degelijke culturele programmering in de Philharmonie kunnen waarborgen.

Vraagstelling aan bancaire instellingen

Stadsschouwburg en Philharmonie verzoeken u een offerte uit te brengen voor een lening ad € 500.000 inzake de in deze business case beschreven investeringen. Looptijd maximaal 20 jaar, met lineaire aflossing. Offerteaanbieding gaarne met gemeentelijke borgstelling.

Vraagstelling aan Gemeente Haarlem

De stichting doet geen beroep op de Gemeente Haarlem om zelf te investeren. Onze vraag richt zich op het verstrekken van een gemeentelijke garantie. De stichting investeert zelf in het gebouw en realiseert daarmee ook een substantiële waarde stijging. Daarnaast is er een groot belang voor Haarlem in een duurzame toekomst van één van de grootste culturele instellingen in de stad. Wij verzoeken de Gemeente Haarlem daarom om garant te staan voor een door de stichting extern te lenen bedrag ad € 500.000.

Directie Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem



Maria Hansen, zakelijk directeur



Jaap Lampe, algemeen directeur

Haarlem, 3 december 2012

t a
h d
e v
a i
t e
e s
r w

Inleiding

Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem zoekt naar mogelijkheden om de grote zaal van de Philharmonie op andere manieren te kunnen programmeren. Door het wegvallen van ca 120 dagen, waarin Holland Symfonia repeteerde, in deze zaal is een fors gat in de programmering en daarmee van de begroting geslagen.

Voor de opengevallen ruimte wordt een alternatief gezocht. Hierbij wordt ook gekeken naar verhuringen ten behoeve van beurzen, kortdurende exposities, (bedrijfs)presentaties, diners etc. Voor deze activiteiten is een andere opstelling in de zaal gewenst. De stoelen dienen verwijderd te kunnen worden en de vloer moet vlak zijn.

De scharnierende vloer

In de zaal wordt een deel van de vloer scharnierend gemaakt, ongeveer 14 rijen diep. De scharnierende vloer past tussen de kolommen.

Deze vloer staat voor zitconcerten in de schuine positie en volgt globaal de curve van de huidige zaal. Deze curve is voor dat deel dan niet parabolisch, maar is lineair.

Voor sta-concerten, diners en feesten wordt de vloer horizontaal gezet. De vloer is dan vanaf het podium tot aan de 6^e rij van achteren nagenoeg horizontaal.

Voordelen

Deze optie biedt de meeste flexibiliteit, met name in de exploitatie. Het ombouwen van de ene opstelling naar de andere kan snel gebeuren. De meeste tijd gaat zitten in het verwijderen of terugplaatsen van de stoelen. De ombouw kan door 4 personen in één uur gebeuren. Het opslaan van de stoelen, eventueel buiten het gebouw, is daarbij niet inbegrepen. Er zijn nagenoeg geen beperkingen aan de programmering.

Deze optie kost weinig opslagruimte. Alleen de stoelen, trappen en balustrades dienen opgeslagen te worden.

De zichtlijnen voor zitconcerten blijven nagenoeg onveranderd.

Bijkomende aspecten

Bij sta-concerten komt er een vlakke vloer van ca 400m². Bij een bezettingsgraad van 2,5 persoon per m² levert dat 1000 personen op. In het achterste deel van 120m², waar een bar zou kunnen staan, passen, bij een bezettingsgraad van 1,5 personen per m², nog eens 180 personen. Bij een bezet balkon komen daar nog 400 zitplaatsen bij. De totale zaalcapaciteit is dan ca 1580 personen.

Er dienen hijsvoorzieningen boven het publieksdeel van de zaal gemaakt te worden. Dit lijkt vrij eenvoudig te kunnen met gebruik van de bestaande perforaties in het zaalplafond. In het achterste deel, vlak voor het balkon moeten er een klein aantal perforaties bijgemaakt worden.

22 mei 2012
Louis Janssen
Theateradvies bv

t a h d e v a i t e s r v

theatrotechnics bv
 heerenracht 16D
 1016 EN Amsterdam
 t +31 (0)20 661 9911
 e info@theatrotechnics.nl

CONCEPT
 Gemeente Heerlen
 ORKAACHTEVEN
 WERK

WEKONUMMER 1201
 drefrend on/09
 gewuzio dd-mm-jj

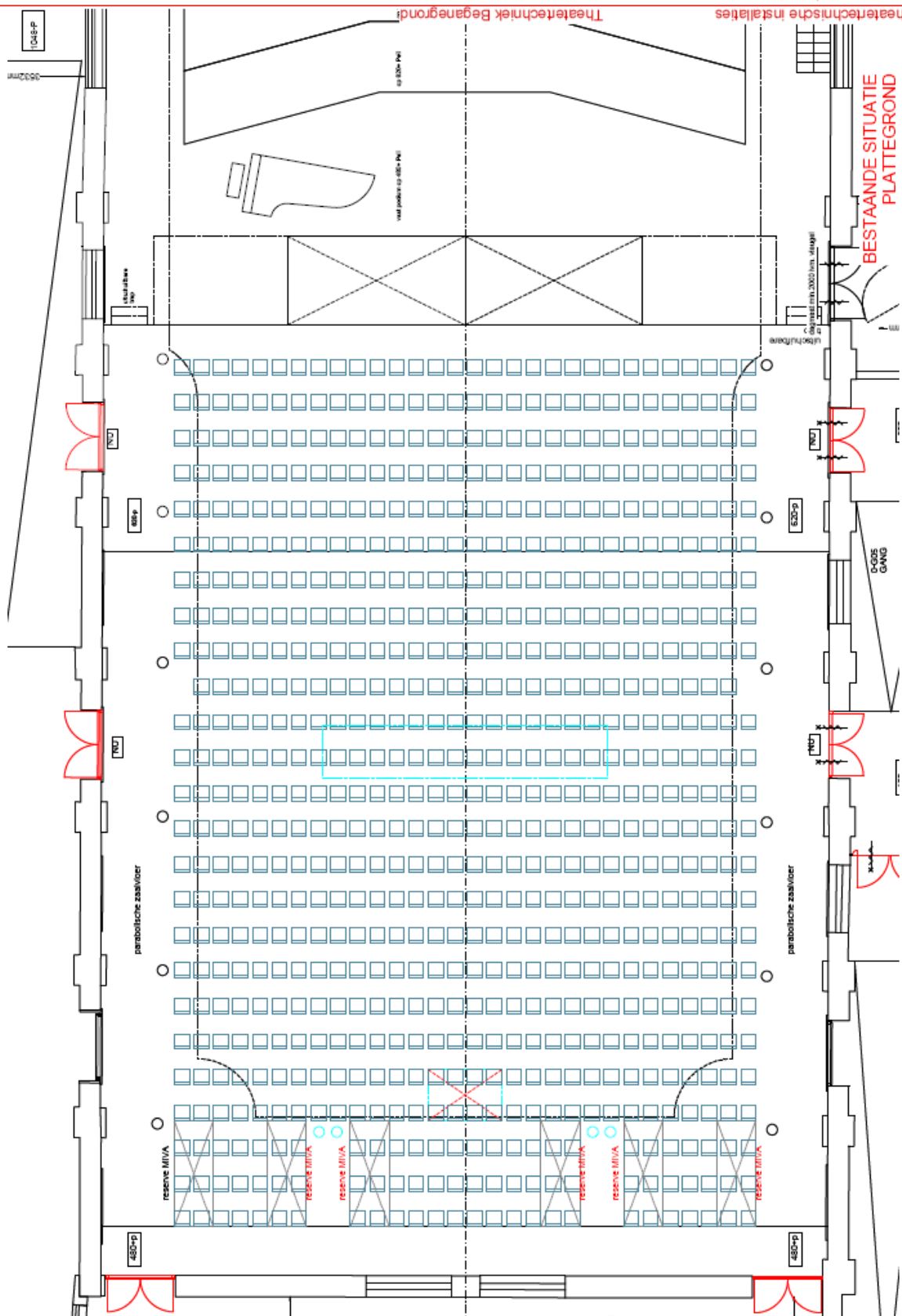
SOAAN 1:100 op A3
 ARIETIND A3
 DATUM 22-05-2012

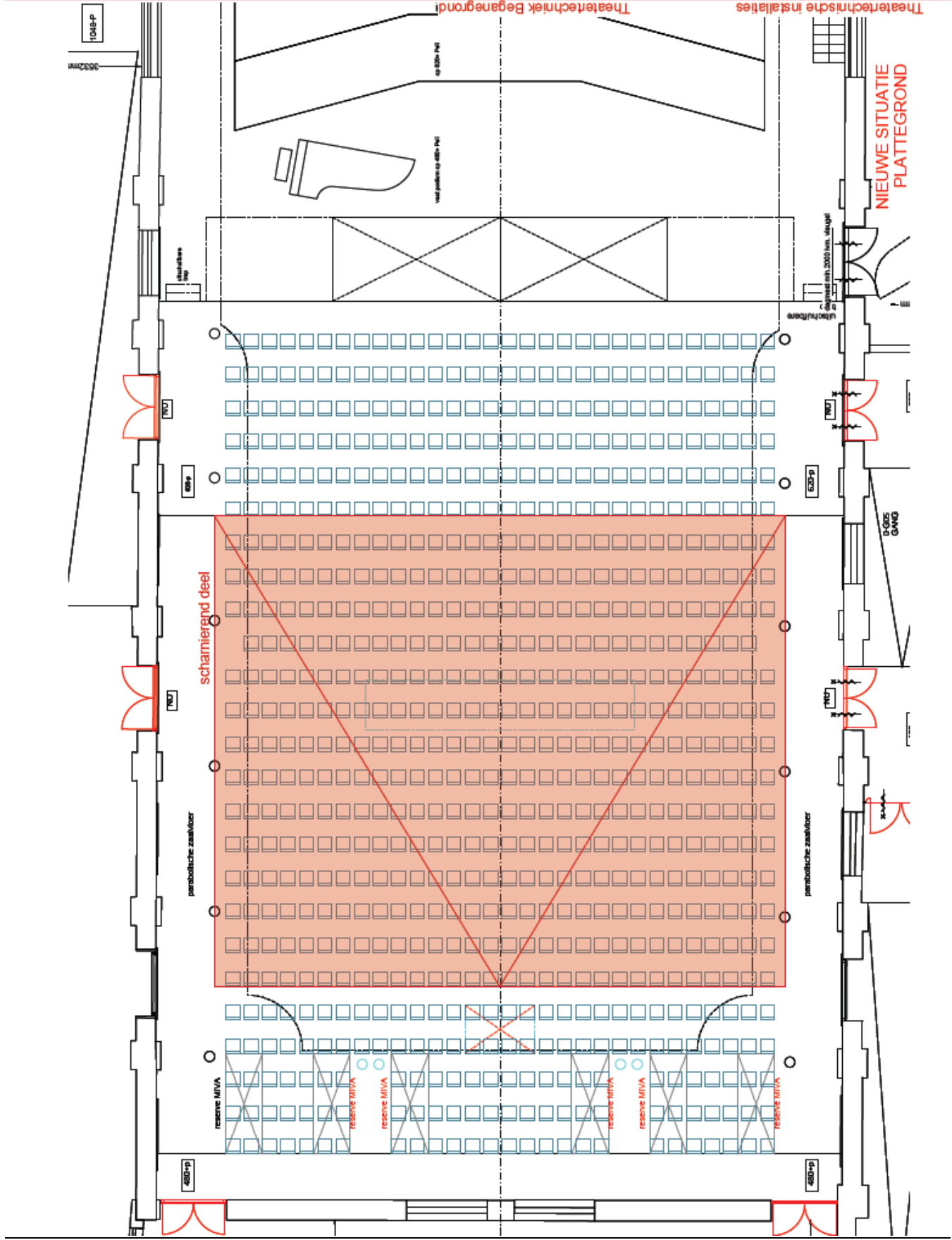
ONDERWERP
 VO Italeningen

Theatrotechnische installaties
 Theatrotechnies Begane grond

BLOKNUMMER

TA1201 111 TT BG2

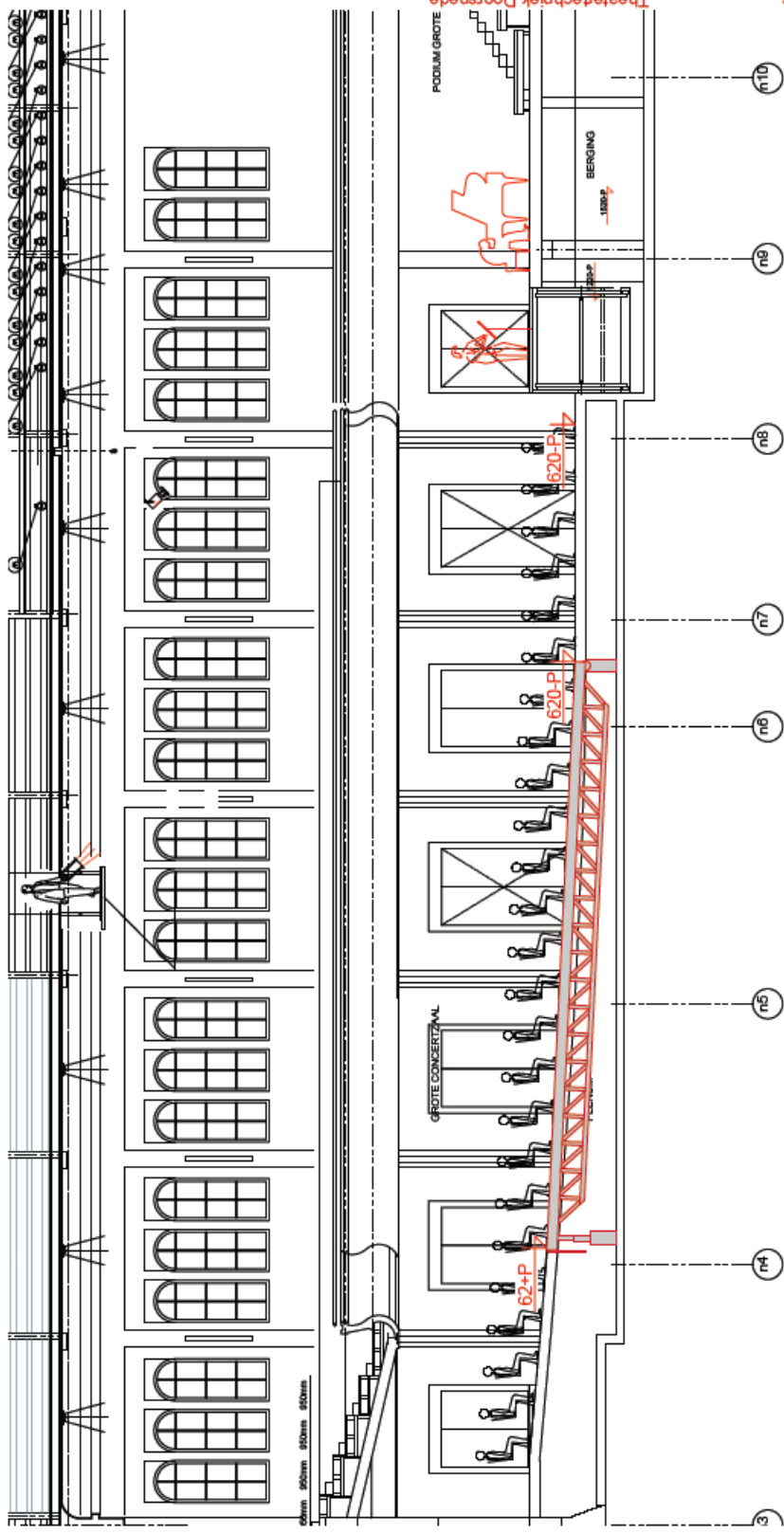




NIEUWE SITUATIE
 PLATTEGROND

Theatertechnische installaties

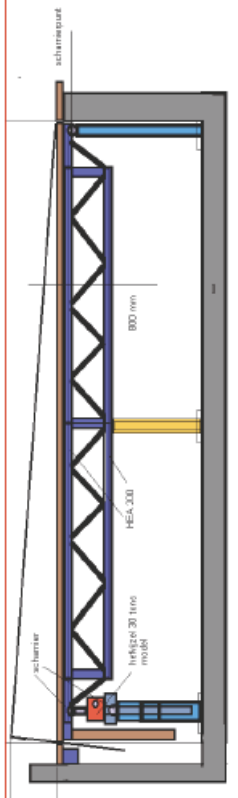
Theatertechniek Begroeiend



Theatertechnische installaties

CONCERTSITUATIE

PRINCIPEDETAIL HEFVLOER



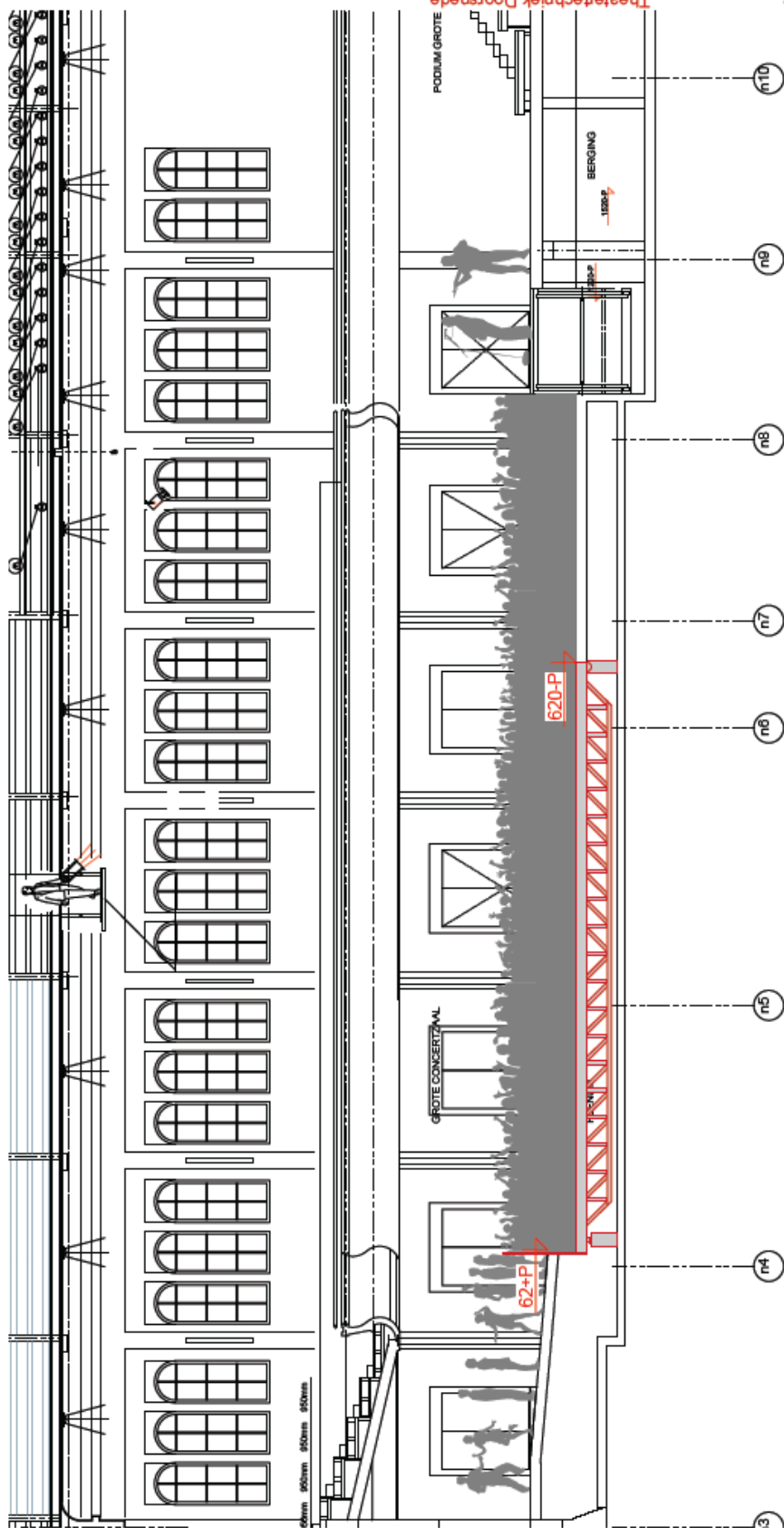
theatervloeren
Herengracht 160
1016 BN Amsterdam
t +31 (0)20 627 2348
e info@theatervloeren.nl

CONCEPT

OPDRACHTGEVER
Gebruiksorganisatie
WERK

WERKNUMMER 1201
OEFENING 1201 op A3
ARBEIDING A3
DATUM 22-05-2012

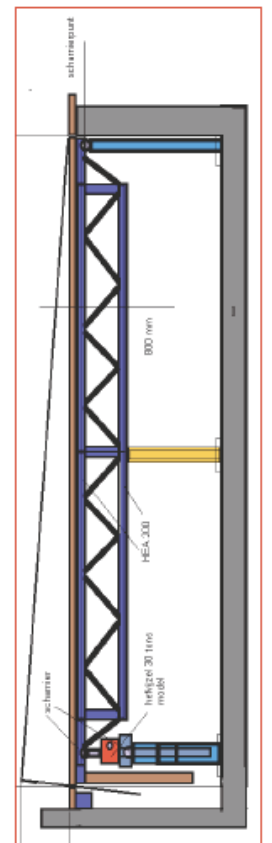
ONDERNEEMER VO IJzerenlijen
Theatertechnische installaties
Theatertechniek Doornrade
BLAKNUMMER
TA 1201 101 TT DSc2a



Theatertechnische installaties

VLAKKEVLOER SITUATIE

PRINCIPEDETAIL HEFVLOER



Aanbeveling verbouwing Grote Zaal Philharmonie

Philharmonie en Patronaat werken al jaren succesvol samen op inhoudelijk vlak. Dit is meerwaarde binnen de programmering van popmuziek in de stad, maar ook noodzakelijk. Sinds enkele jaren bestaat de tendens onder "pop" artiesten dat naast de tournees in het popcircuit ook de theaters aan worden gedaan. Belangrijk is dan rekening te houden met de timing, gevaar voor verzadiging van de markt, maar ook elkaars expertise kan helpen bij het bepalen van de gages, publieksverwachting etc.

Er is afgesproken dat Patronaat leidend is als het gaat om popmuziek, dit is immers haar kerntaak en om die reden ligt de expertise ook bij Patronaat. Op dit moment programmeert Patronaat al regelmatig in de Philharmonie en/of Schouwburg. Popmuziek is inmiddels 50 jaar oud in Nederland en voor de oudere doelgroep wordt steeds vaker gezocht naar zalen met zitplaatsen. Patronaat kan en wil dit maar beperkt bieden binnen haar eigen gebouw.

Patronaat versterkt haar positie in de markt wanneer zijn zo breed mogelijk aanbod kan faciliteren in de stad. Voor haar internationale netwerk is het een groot voordeel verschillende settings aan te kunnen bieden. De beoogde verbouwing van de grote zaal in de Philharmonie biedt om die reden een nog interessantere impuls voor de pop programmering in de stad. De capaciteitsverhoging van 1600 verstevigt de stad in de concurrentie positie binnen de wijde regio, zelfs landelijk. Het geeft de mogelijkheid nog grotere, aansprekende artiesten te boeken waar Patronaat te weinig capaciteit voor heeft.

Ook zijn er gevaren. Wanneer Patronaat voor een dermate groot publiek programmeert in deze zaal bestaat de kans dat zij haar eigen programmering concurreert. Het is dan ook essentieel dat Patronaat leidend is in de programmering van pop en de coördinatie ervan. Om die reden is het aantal concerten dat jaarlijks plaats zal vinden in deze nieuwe zaal beperkt, naar verwachting zo'n 8 tot 10 keer per jaar.

Binnen de programmering van popmuziek gaat in de praktijk 95% van de recette opbrengsten naar de artiest. Patronaat draait dan ook financieel vooral op de horeca omzet. Het publiek dat naar een concert gaat waarbij je blijft staan heeft ook een heel ander bestedings patroon, horeca omzet zal veel hoger gemiddeld zijn dan bij een zit concert. Er zullen dan ook onderling afspraken gemaakt dienen te worden over de verdeling van de kosten en opbrengsten, waar de horeca omzet deel van uitmaakt. Risico's dienen vermeden te worden, sterker nog, voor beide partijen dient het commercieel aantrekkelijk te zijn gezamenlijk deze concert reeks te programmeren.

Patronaat staat volledig achter deze verbouwing. Een investering die op zijn plaats is en de samenwerking alleen maar versterkt binnen deze instellingen. In goed overleg en met duidelijke afspraken een extra impuls op het toch al rijke culturele aanbod binnen Haarlem dat tevens deze instellingen weerbaarder maakt in deze roerige tijden van bezuinigingen.

Met vriendelijke groet,



Jeroen Blijleve

Directeur Patronaat

20-11-2012

Scenario's winst uit activiteiten in verbouwde Grote Zaal

Bijlage 3

Scenario B						
Activiteit			aantal			potentiële winst uit activiteiten
Dansfeest met live band (1200 pax)	opbrengsten	€ 24.500				
	kosten	€ 10.330				
		€ 14.170	2	€		28.340
Beurs	opbrengsten	€ 5.700				
	kosten	€ 1.684				
		€ 4.016	2	€		8.032
Bedrijfsfeest met live muziek (1000 pax)	opbrengsten	€ 60.880				
	kosten	€ 29.143				
		€ 31.737	2	€		63.474
Dinnershowvoorstelling (alleen huur & F&B, 500 gasten)	opbrengsten	€ 36.250				
	kosten	€ 19.925				
		€ 16.325	3	€		48.975
Danssoiree (450 gasten), met diner	opbrengsten	€ 7.750				
	kosten	€ 2.357				
		€ 5.393	1	€		5.393
Concerten ism Patronaat	opbrengsten	€ 16.382				
	kosten	€ 6.256				
		€ 10.126	3	€		30.378
Diner (met cultuur) (gem. 350 pax)	opbrengsten	€ -				
	kosten	€ -				
	marge	€ -	0			
Diner (zonder cultuur en inhoud) (gem. 350 pax)	opbrengsten	€ -				
	kosten	€ -				
	marge	€ -	0	€		-
						€ 184.592

In de kosten zijn begrepen alle inkoopkosten op gebied van horeca, techniek en facilitaire voorzieningen. Tevens zijn alle personeelskosten meegenomen inclusief op- en afbouw.

Scenario C						
Activiteit			aantal			
Dansfeest met live band (1200 pax)	opbrengsten	€ 24.500				
	kosten	€ 10.330				
		€ 14.170	1	€		14.170
Beurs	opbrengsten	€ 5.700				
	kosten	€ 1.684				
		€ 4.016	1	€		4.016
Bedrijfsfeest met live muziek (1000 pax)	opbrengsten	€ 60.880				
	kosten	€ 29.143				
		€ 31.737	1	€		31.737
Dinnershowvoorstelling (alleen huur & F&B, 500 gasten)	opbrengsten	€ 36.250				
	kosten	€ 19.925				
		€ 16.325	0	€		-
Danssoiree (450 gasten), met diner	opbrengsten	€ 7.750				
	kosten	€ 2.357				
		€ 5.393	0	€		-
Concerten ism Patronaat	opbrengsten	€ 16.382				
	kosten	€ 6.256				
		€ 10.126	2	€		20.252
Diner (met cultuur) (gem. 350 pax)	opbrengsten	€ -				
	kosten	€ -				
	marge	€ -	0			
Diner (zonder cultuur en inhoud) (gem. 350 pax)	opbrengsten	€ -				
	kosten	€ -				
	marge	€ -	0	€		-
						€ 70.175

In de kosten zijn begrepen alle inkoopkosten op gebied van horeca, techniek en facilitaire voorzieningen. Tevens zijn alle personeelskosten meegenomen inclusief op- en afbouw.



Budgetoverzicht

C1-144.00 pm en dv verbouw
grote zaal Philharmonie te
Haarlem

d.d. 18-11-2012
 Startdatum 1-11-2012
 Oplevering 30-8-2013

Post	Omschrijving	budget	bedrag opdracht	opdracht totaal	verschil met budget	prognose
aanneemsom						
65200-01	bouwkundig	217.000			217.000	217.000
65200-02	werktuigbouwkundige installaties	81.800			81.800	81.800
65200-04	elektrotechnische installaties	40.000			40.000	40.000
65200-05	liftinstallaties	419.840			419.840	419.840
65200-07	nieuwe inrichting	30.000			30.000	30.000
65220	Onvoorzien tijdens de bouw	80.860			80.860	80.860
subtotaal	aanneemsom	869.500			869.500	869.500
honoraria						
65300	Architect bouwkundige/technische uitwerking	15.000			15.000	15.000
65300	Architect esthetische begeleiding	10.000			10.000	10.000
65305	Constructeur	12.000			12.000	12.000
65310	Installatie-adviseur	10.000			10.000	10.000
65325	Akoestisch onderzoek	10.000			10.000	10.000
65350	Projectmanagement	28.000		27.295	705	705
	Smitshoek Melles & Partners B.V.		27.295			
65355	Bouwdirectie en -toezicht	17.000		16.255	745	745
	Smitshoek Melles & Partners B.V.		16.255			
subtotaal	honoraria	102.000		43.550	58.450	58.450
diversen						
65400	Aansluitkosten	3.500			3.500	3.500
65420	Verzekering (CAR) in opdracht bouwkundig aannemer	0			0	0
65430	Leges	14.000			14.000	14.000
65440	Overige kosten	10.000			10.000	10.000
subtotaal	diversen	27.500			27.500	27.500
promotie						
65600	Promotiekosten	1.000			1.000	1.000
subtotaal	promotie	1.000			1.000	1.000
	totale stichtingskosten	1.000.000		43.550	956.450	956.450
	opdracht		43.550			
	prognose		956.450			
	TOTALE KOSTEN (excl. BTW)			1.000.000		
	gebudgetteerd			1.000.000		
	overschot/overschrijding				0	

Planning

Bijlage 6

Zie aparte bijlage



Memo

datum : 18 november 2012
aan : Maria Hansen
van : Helmich van der Kolk
betreft : voorstel aanbestedingsprocedure verbouw grote zaal Philharmonie

In dit memo wordt een voorstel beschreven voor de aanpak van de procedure van aanbesteding c.q. selectie van de aannemer(s) welke het werk zullen gaan uitvoeren.

1. Project

Het project omvat de aanpassing van de vloer in de grote zaal van de Philharmonie in Haarlem. Deze wordt voor een deel scharnierend uitgevoerd teneinde een meer multifunctionelere inzet van de zaal mogelijk te maken. Het gebouw is eigendom van de gemeente Haarlem. De Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem huurt en exploiteert het gebouw. Laast genoemde is initiatiefnemer van het project en beoogt deze middels eigen financiering te bekostigen. Een en ander conform de uitgangspunten zoals verwoord in de business case. Het totale investeringsbudget is hierin geraamd op € 900.000,-.

2. Huur-/exploitatieovereenkomst

De gemeente Haarlem staat vooralsnog welwillend tegenover het project. Vanuit de vigerende huur-/exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Haarlem en de Stadsschouwburg & Philharmonie Haarlem komen vooralsnog geen restricties naar voren met betrekking tot aanpassingen aan het gebouw door huurder/exploitant, mits akkoord bevonden door de gemeente Haarlem, alsmede hiervoor in acht te nemen of van toepassing zijnde aanbestedingsreglementen.

3. Uitgangspunten voor uitvoering van het project

Voor de uitvoering van het project zijn de volgende partijen benodigd:

- Leverancier/installateur van de lift- en scharnier constructie van de vloer;
- Technisch installateur voor de benodigde aanpassingen voor de luchtbehandelingsvoorzieningen en elektravoorzieningen;
- Bouwkundig aannemer voor de bouwkundige werkzaamheden, afwerking en coördinatie van de hiervoor genoemde partijen.

Ten aanzien van de bouworganisatie is een afweging gemaakt tussen het selecteren van de uitvoerende partijen en deze laten participeren in een bouwteam of het uitwerken van het ontwerp tot bestekstukken en deze voor prijsvorming in de markt aanbesteden. Aangezien er naar wordt gestreefd om de bouwkosten in relatie tot het budget zo beperkt mogelijk te houden, is in overleg besloten om het project door middel van bestekstukken in de markt aan te besteden op prijs.

Bij het voorgaande wordt voorgesteld om de genoemde partijen afzonderlijk, rechtstreeks te contracteren waardoor zij als nevenaannemers het project zullen uitvoeren. Voor een goede afstemming van hun werkzaamheden onderling, wordt een uitvoeringscoördinatie-overeenkomst getekend.

4. Aanbestedingsmogelijkheden

In het algemeen zijn de navolgende aanbestedingsprocedures mogelijk voor het contracteren van uitvoerende partijen voor het onderhavig project.

Meervoudig onderhandse procedure

Bij een meervoudig onderhandse procedure worden een aantal (min. 3) partijen rechtstreeks aangeschreven met het verzoek tot het uitbrengen van een offerte. De aan te schrijven partijen kunnen vooraf door de opdrachtgever worden geselecteerd op basis van voor haar moverende redenen. Een positieve ervaring vanuit het verleden kan hierbij een belangrijke rol spelen.



Nationale procedure (openbaar / niet-openbaar)

Wanneer een nationale procedure (conform de ARW 2005) wordt toegepast kan worden gekozen voor een openbare of een niet openbare procedure.

Bij een openbare procedure wordt de uitnodiging tot inschrijven gepubliceerd (via aanbestedingskalender.nl) en kunnen gegadigden uit het hele land, mits zij voldoen aan de gestelde criteria, een inschrijving doen op basis van de gepubliceerde bestekstukken. Het voordeel is een maximale transparantie. Als nadeel geldt dat er veel partijen kunnen gaan rekenen (met de bijbehorende investering) waardoor de statische kans op de opdracht kleiner wordt. Dit kan veel (goede) partijen afschrikken. Daarnaast heeft de opdrachtgever vooraf geen zicht op welke partijen deelnemen.

Bij een niet-openbare procedure wordt de procedure opgeknipt in twee delen: een selectiefase en een gunningsfase. In de selectiefase kunnen partijen zich aanmelden voor deelname aan de procedure en worden zij als inschrijvende partij beoordeeld op criteria als: geschiktheid, economische draagkracht, ervaring, etc. De hieruit geselecteerde partijen worden vervolgens uitgenodigd om te gaan rekenen aan de bestekstukken en hiervoor een inschrijving te doen. Het voordeel is dat de opdrachtgever weet welke partijen deelnemen en kan deze vooraf aan de gestelde criteria toetsen. Een nadeel kan zijn dat, met in achtneming van de termijnen per fase vanuit de ARW 2005, het een lange procedure betreft die tijdig in de overalplanning van het project moet worden ingepast.

Europese aanbestedingsprocedure

Een Europese aanbestedingsprocedure is alleen voorgeschreven voor opdrachten van overheden of overheidsinstellingen die voor wat betreft werken boven € 4.845.000,-- aan opdrachtsom komen. Gelet op het hiervoor geldende drempelbedrag is dit voor het onderhavige project niet aan de orde.

5. Voorstel te hanteren procedure

Wanneer een afweging wordt gemaakt met betrekking tot de te hanteren procedure voor het onderhavig project geldt het aspect 'tijd' als belangrijkste aspect. Uitgaande van start uitvoering begin juni 2013 en de benodigde voorbereidingstijd door de uitvoerende partijen, wordt voor de onder punt 3 genoemde partijen voorgesteld om deze separate opdrachten middels een meervoudig onderhandse procedure afzonderlijk aan te besteden.

Vooralsnog wordt de omvang van deze afzonderlijke opdrachten op basis van de business case als volgt geraamd:

- Lift- en vloerconstructie:	€ 420.000,--
- Technische installatie:	€ 82.000,--
- Bouwkundige werkzaamheden:	€ 217.000,--

Met betrekking tot de lift- en vloerconstructie wordt opgemerkt dat er slechts een beperkt aantal partijen in Nederland zijn die dergelijk specialistisch maatwerk kunnen leveren en dit ook in de praktijk hebben bewezen. Hierdoor lijkt het legitiem om deze partijen rechtstreeks te benaderen voor engineering en uitvoering. Gelet op de benodigde tijd voor engineering en productie zal het contracteren van de partij voor deze werkzaamheden ook al op korte termijn moeten plaatsvinden.

6. Beoogde gegadigden

In samenspraak met de gemeente zullen een aantal partijen worden voorgedragen die men in aanmerking wil laten komen voor deelname aan de aanbesteding. Na inventarisatie kan van de voorgedragen partijen een longlist worden samengesteld. Op basis van nader te formuleren criteria kan de longlist worden ingekort tot een shortlist van de (min. 3, max. 5) partijen die zullen worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving.



7. Planning

De voor ogenstaande planning van de procedures is als volgt.

Lift- en vloerconstructie

- Eind november 2012: formuleren uitvraag en vaststellen shortlist partijen
- Begin december 2012: verzenden uitvraag, start rekenperiode gegadigden
- Eind december 2012: mogelijkheid tot schouw en stellen van vragen
- Begin januari 2013: ontvangst en beoordelen offertes
- Medio januari 2013: contractvorming

Technische installaties / bouwkundige werkzaamheden

- Januari 2013: formuleren uitvraag en vaststellen shortlist partijen
- Eind januari 2013: verzenden uitvraag, start rekenperiode gegadigden
- Medio februari 2013: mogelijkheid tot schouw en stellen van vragen
- Eind februari 2013: ontvangst en beoordelen offertes
- Maart 2013: contractvorming



Aanbeveling verbouwing Grote Zaal Philharmonie door City Marketing Haarlem

De Philharmonie Haarlem is voor City Marketing Haarlem een van de belangrijkste iconen in de stad en de organisaties werken dan ook al jaren succesvol samen op marketing gebied. Dit geldt voor alle doelgroepen; de bewoners, bezoekers en de bedrijven. Vertrekpunt van de marketingaanpak is het unieke karakter van Haarlem eenduidig onder de aandacht te brengen. De verbouwing waardoor de capaciteit van de Grote Zaal in de Philharmonie vergroot en multifunctioneel wordt biedt meer mogelijkheden voor zakelijke en culturele evenementen en zullen bijdragen aan de economische groei van Haarlem. Dit juichen wij vanuit City Marketing Haarlem zeer toe.

De missie van City Marketing Haarlem is om het imago van Haarlem te versterken. Bij de positionering wordt 'wereldplek met een menselijke maat' als leidraad gebruikt. Het beoogde effect hierbij is meer bezoekers, tevreden bewoners en een levendig bedrijfsleven. Dit moet leiden tot economische groei van Haarlem. Het is duidelijk dat bij al deze beoogde effecten de capaciteitsverhoging van 1600 bij de Philharmonie Haarlem cruciaal is.

De merkpersoonlijkheid van Haarlem onderscheidt zich door het samenstel van de kernwaarden 'oorspronkelijkheid, kwaliteit en menselijke maat'. Het verbinden van deze kernwaarden aan evenementen, verhalen, activiteiten en mensen in de stad geeft ze de gewenste lading en maakt ze overdraagbaar.

Oorspronkelijkheid
authentiek en inventief

Kwaliteit
inspirerend en verrijkend

Menselijke maat
innemend en gastvrij

Samenvattend; City Marketing Haarlem staat volledig achter deze verbouwing. De verschillende doelgroepen worden op deze manier in lijn met de kernwaarden bediend. Doordat de te organiseren evenementen in de Grote Zaal een interactief karakter krijgen en niet alleen een consumerend karakter verruimen wij de doelstellingen en het aantal doelgroepen dat we kunnen bedienen waarmee we de concurrentie positie van de stad versterken.

Met vriendelijke groet,

Esther Brasser
Directeur City Marketing

Bijlage B

Verkenning staatssteuntechnische aspecten gemeentelijke borgtocht verbouwing Philharmonie

Bij de verschillende manieren van financiering moet rekening worden gehouden met staatssteuntechnische aspecten. Ten aanzien van elke vorm van financiering is van belang dat dit gebeurt onder marktconforme voorwaarden. Gebeurt dit niet, dan is er waarschijnlijk sprake van staatssteun. Het steunbedrag is dan niet de gehele lening, garantie of investering, maar slechts het verschil tussen het werkelijk betaalde bedrag aan rente of premie en het bedrag dat zou zijn betaald indien onder marktconforme voorwaarden zou zijn gefinancierd.

Voorzover er steun aan de Philharmonie wordt gegeven, moet dit worden gemeld bij de Europese Commissie. Wanneer het steunbedrag onder de de-minimis blijft van €200.000,-, hoeft het niet te worden gemeld. Om te bepalen of er sprake is van de-minimis is wel nodig dat de Philharmonie een verklaring overlegt over alle steun en de-minimis opgeven die over de twee voorgaande belastingjaren en in het lopende belastingjaar is verleend.

Vooraf bij voorgenomen activiteiten als diners, dans- en bedrijfsfeesten en andere exclusieve programma's is mogelijk risico van concurrentievervalsing. Artikel 107 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie beschouwt al verenigbaar met de interne markt steunmaatregelen om de cultuur en de instandhouding van het culturele erfgoed te bevorderen, wanneer door deze maatregelen de voorwaarden inzake het handelsverkeer en de mededingingsvoorwaarden in de Europese Unie niet zodanig worden veranderd dat het gemeenschappelijk belang wordt geschaad. Hierbij is van belang dat de instelling alleen lokaal bereik heeft en dat de decentrale overheid een goede onderbouwing van het cultureel belang van de steunmaatregel kan geven.

Er is geen sprake van staatssteun als een gemeente marktconform handelt, dan krijgt de onderneming geen voordeel en wordt de concurrentie niet vervalst.

Voor garanties (wettelijke term: borgtocht) betekent dat het volgende: als de overheid die de garantie verleent, als een particulier investeerder handelt (volgens het market economy investor principle), is er geen sprake van staatssteun. Hierbij gaat het om vragen of de begunstigde onderneming een marktconforme vergoeding voor de garantie heeft betaald, en of er sprake is van een risico dat ook een particulier investeerder bereid is te lopen.

Een garantstelling is geen staatssteun indien aan de volgende vier voorwaarden is voldaan (artikel 4.2, eerste lid, van de Mededeling van de Commissie betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag op staatssteun in de vorm van garanties):

- De kredietnemer verkeert niet in financiële moeilijkheden;
- De kredietnemer zou in beginsel ook zonder enig staatsoptreden een lening tegen marktvoorwaarden kunnen krijgen;
- De garantie heeft betrekking op een specifieke financiële transactie en mag niet meer dan 80% van de uitstaande lening dekken;
- De kredietnemer betaalt de marktprijs voor de garantie.

Een kredietnemer zal een premie moeten betalen aan de garantsteller in ruil voor de garantstelling. Staatssteun-technisch gezien is er geen probleem als dit tegen marktconforme premies gebeurt. Gebeurt dit niet, dan wordt het verschil tussen de marktconforme en de niet-marktconforme premie gezien als staatssteun.

Let wel, bij garanties kan in enkele gevallen ook sprake zijn van steun aan de kredietgever. Bovendien is het van belang te weten dat bij onrechtmatige steun de kredietgever ook risico loopt.

De conclusie is dat hier geen sprake is van staatssteun, omdat de stichting Stadsschouwburg en Philharmonie Haarlem een marktconforme rente betaalt.

PROJECTPLANNING

Aanpassing grote zaal Philharmonie te Haarlem d.d. 27 november 2012

