

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 15 juni 2015
Ons kenmerk 2015/430087
Contactpersoon E. van der Vossen / P. Vlegels
Doorkiesnummer 023 5113478 / 023 5113458
E-mail evossen@haarlem.nl / vlegels@haarlem.nl
Bijlage 1
Onderwerp Stand van zaken huisvesting Popschool Hart en oefenruimten

Geachte leden,

In de vergadering van de commissie Ontwikkeling van 4 juni jl. heb ik u toegezegd een stand van zaken te geven over de zoektocht naar een nieuwe locatie voor de Popschool van Stichting Hart. De gemeente heeft hier een inspanningsverplichting. Het ultieme doel van deze zoektocht is de keten van muziekonderwijs in Haarlem te versterken door de Popschool in combinatie met oefenruimten te faciliteren. Dit draagt bij aan het behoud van de bloeiende muzikscene in Haarlem.

Deze stand van zaken is tevens een reactie op de aangenomen motie 32BIS 'Kom (P)op (school) & Maak (oefen)ruimte!' (d.d. 6 november 2014).

Hart (diverse leslokalen Popschool) en Patronaat (1 oefenruimte in het voormalige mortuarium) zijn huurders in De Egelantier. Over de aanleiding en de consequenties van de verkoop van De Egelantier voor alle huurders stuur ik u separaat een brief.

Hart is inmiddels grotendeels gehuisvest op de Kleine Houtweg 18 en 24. Voor hun Popschool zoekt zij een aantal geschikte lesruimten, ongeveer 650m² in totaal. In combinatie met oefenruimten is de ruimtewens ca. 1.100m². Hart en Patronaat hebben in 2014 hiervoor een gezamenlijk plan opgesteld. In dit plan vragen zij de gemeente eenmalig te investeren in het geschikt maken van een pand voor de activiteiten (geluiddicht maken e.d.), mits er een pand gevonden wordt binnen een door Hart en Patronaat aangegeven gelimiteerde maximale huurprijs per jaar. Het plan heb ik ter informatie bijgevoegd bij deze brief.

Met betrekking tot de genoemde eenmalige investering, is het belangrijk u te melden dat er voor deze nodige kosten geen middelen door de raad zijn aangewezen bij de besluitvorming over de opdracht tot verkoop van De Egelantier. En ook niet bij het aannemen van de bovenvermelde moties. Binnen ons cultuurbudget en het investeringsplan 2015-2011 is daar op voorhand geen vrije ruimte voor. Hart en Patronaat kunnen wel de huurbijdrage die zij nu betalen voor De Egelantier inbrengen voor de huur van de nieuwe locatie(s). De benodigde te maken kosten zijn sterk afhankelijk van de uiteindelijke locatie die voor de Popschool gevonden wordt en is bepalend voor de huursom.



Haarlem

2

Er zijn de afgelopen maanden diverse concrete stappen in de zoektocht naar nieuwe ruimten gezet. Zo is er door Bureau Linkeroever een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om de Popschool en oefenruimten in te huizen op het Slachthuisterrein. Dit heeft geleid tot diverse scenario's, waaronder een zogenoemd 'muziekscenario'. Dit scenario kost veel geld en uit het onderzoek blijkt dat er geen (markt)partij op dit moment is, die (een deel van) de benodigde investering voor haar rekening wil nemen. Ook andere scenario's zijn onderzocht. Het college kiest om een mix uit deze scenario's te realiseren via een groeiscenario (collegebesluit Functiescenario's Slachthuisterrein; kenmerk 2015/199254). Op korte termijn kunnen de Popschool en oefenruimten niet gerealiseerd worden op het Slachthuisterrein. Daarom wordt inmiddels ook gekeken naar tijdelijke oplossingen voor Popschool en de oefenruimten, zowel in de combinatie als afzonderlijk van elkaar (alleen de leslokalen van Hart of alleen de oefenruimten).

Diverse locaties in Haarlem zijn of worden onderzocht, waarbij de voor- en nadelen in kaart worden gebracht. Gezien de aard van de activiteiten, de daarbij horende gewenste faciliteiten, en de financiële beperkingen qua huur, is het aantal geschikte en ook op korte termijn beschikbare panden niet heel groot.

Dit betekent dat we de komende tijd gebruiken om door te zoeken naar mogelijke locaties voor de Popschool. Hart heeft ook een eigen verantwoordelijkheid in de zoektocht naar een geschikt pand. Zij neemt deze, maar geeft bij ons aan dat uitstel van hun vertrek uit De Egelantier erg welkom is, zodat er meer tijd is voor deze zoektocht. De Popschool kan niet gehuisvest worden op Klein Heiligland 84 en een alternatief pand is nog niet direct voorhanden. Bij een geschikt pand is er tijd nodig om dit geschikt te maken voor de activiteiten van de Popschool.

Om deze redenen vind ik het een overweging om, als dat nodig mocht blijken te zijn, de verhuisdatum van de Popschool van Hart uit te stellen en de ruimten van de Popschool in De Egelantier te laten gebruiken tot de zomer van 2016. Te meer omdat Hart daarbij in staat is om het beheer in die situatie zelf in handen te nemen en vanuit de afdeling vastgoed er geen grote verkoop-belemmerende gevolgen in worden gezien.

Over de wens om meer oefenruimten in Haarlem te realiseren meld ik u het volgende. De gemeente heeft hier geen directe verplichting. Wel neem ik deze wens nadrukkelijk mee in de zoektocht, want ik zie zeker het belang van oefenruimten voor onze Haarlemse bands. Binnenkort zijn er afspraken met commerciële partijen die interesse hebben getoond voor locaties in Haarlem. Mogelijk kunnen private partijen de gewenste oefenruimten samen met Patronaat en de Haarlemse muziekscene realiseren, met een geringe bemoeienis vanuit de gemeente.

Uiteraard informeer ik u zodra er zicht is op een geschikte locatie, danwel geschikte locaties, en de kosten.

Met vriendelijke groet,

Jack Chr. van der Hoek, MBA.

POPCENTRUM HAARLEM

oefenruimtes en popschool onder één dak

‘Het popklimaat in Haarlem bruist en artiesten en nieuwe ontwikkelingen krijgen veel positieve aandacht van media, zoals bij De Wereld Draait Door. Maar tegelijkertijd hebben muzikanten weinig oefenruimte, omdat de populaire oefenruimte Daisy Bell is verdwenen. Met een eenmalige investering kan de gemeente in die leemte voorzien en daarmee de popcultuur in Haarlem borgen, van jonge talenten bij Hart tot gearriveerde artiesten op professionele poppodia en festivals’ (Cultuurnota gemeente Haarlem 2013-2020)

Een Popcentrum in Haarlem

Hart is in het voorjaar van 2014 met zijn kernactiviteiten verhuisd van de Egelantier naar de Kleine Houtweg 18 en 24. Bij die verhuizing is de keuze gemaakt om het cursusaanbod popmuziek niet mee te verhuizen naar de nieuwe locatie. Dit had deels te maken met de hoge kosten wat betreft geluidsisolatie die huisvesting van dit deel van het aanbod in dat gebouw met zich meebrengt. Aan de andere kant past het onderbrengen van de cluster popmuziek in een dependance ook in de nieuwe filosofie van Hart.

Hart is in vroegtijdig stadium in gesprek gegaan met het Patronaat om de mogelijkheid van een combinatie van het cursusaanbod popmuziek van Hart en het aanbieden van repetitieruimten aan beginnende en (semi-) professionele bands in één Popcentrum te onderzoeken.

Al snel ontdekten Hart en Patronaat dat een combinatie van genoemde activiteiten vele voordelen kent. Immers, waar jonge talenten bij Hart een instrument ontdekken en leren bespelen, vervolgens door Hart naar een beginnende popband worden geleid en voor het eerst op het cafépodium staan van het Patronaat, kan nu worden doorgestroomd naar de repetitieruimten en contact worden gelegd met popmusici die al vele stappen verder zijn. Wat is er meer stimulerend dan popmuziek te (leren) spelen in een omgeving die al bruist van de popactiviteiten!

Met de komst van Popcentrum Haarlem biedt Haarlem in één klap structureel onderdak aan de hele keten van ontdekken-leren-creëren-presenteren op het terrein van de popmuziek.

Voor de huisvesting van dit initiatief denken wij aan één van de leegstaande panden van de gemeente Haarlem. Voorwaarden die daarvoor gelden zijn: centrale ligging in de nabijheid van het centrum en het permanente karakter van deze huisvesting. We zijn niet op zoek naar een tijdelijke invulling van een pand met een andere bestemming dan Popcentrum Haarlem.

In het hierna volgende gaan we in op de wensen en ideeën van Hart en Patronaat over het Popcentrum dat wij graag voor Haarlem willen realiseren. Wij vragen de gemeente Haarlem om Hart en Patronaat te ondersteunen in de realisatie van het Popcentrum.

Maurits Haenen - directeur Hart

Jeroen Blijleve - directeur Patronaat

Haarlem, 24 november 2014

Inhoud

1. De waarde van Pop
2. Haarlem Popstad
3. Talent ontwikkeling
4. Hart en Patronaat: de meerwaarde
5. Uitgangspunten en Plan van Eisen
6. Exploitatie
7. Financieringsmodel

1. De waarde van Pop

Ongeveer een half miljoen Nederlanders van alle leeftijden speelt en zingt popmuziek. De popsector in zijn geheel is een sterke en fijnmazige sector waar eigen initiatief, creativiteit en ondernemerschap voorop staan.

Maatschappelijk is de popsector van grote waarde. Deze waarde komt tot stand samen met bezoekers, musici, vrijwilligers, maatschappelijke organisaties, opleidingen, bedrijven en natuurlijk ook met de overheid. Popmuziek is ook op andere terreinen van grote betekenis. Het bevordert sociale integratie, stimuleert jongeren om zich cultureel te ontplooiën, vergroot de participatie, jaagt economische innovatie aan en vergroot de leefbaarheid.

Gemeenten spelen vaak een grote rol in de groei en bloei van de maatschappelijke waarde van de popsector. Kort samengevat komt deze maatschappelijke waarde neer op de volgende vier kernpunten:

- a. Culturele waarde - Een levendige popcultuur is essentieel voor het culturele klimaat van de stad. Popmuziek zorgt voor beleving en identiteit.
- b. Participatie - Popmuziek trekt mensen van alle leeftijden, culturen en sociale klassen aan. Organisaties in de popsector werken bovendien met veel vrijwilligers.
- c. Talent ontwikkeling - Poporganisaties faciliteren en ondersteunen talenten in alle fasen van hun ontwikkeling. Van kennismaken met popmuziek tot zelf leren spelen, optreden en - voor sommigen - een professionele muziek carrière.
- d. Economie - Van het bezoeken van concerten en horeca tot werkgelegenheid in de sector en lokaal bedrijfsleven, het moge duidelijk zijn dat de popsector een belangrijke bijdrage levert aan een florerende lokale economie.

2. Haarlem popstad

Geen stad is zo onlosmakelijk verbonden met popmuziek als Haarlem. Muzikanten vermelden trots in interviews dat zij uit de Spaarnestad komen en laten de media verwonderen waarom het popklimaat zo uniek is in onze stad. City Marketing ten top. Het is dan ook niet verwonderlijk dat 2014 tot het jaar van de pop is uitgeroepen in Haarlem. De komst van 'Serious Request', dat naar verwachting het grootste evenement in de historie van de stad zal worden, heeft dit getriggerd.

Maar nog belangrijker zijn de vaste popwaardes in de stad die zorgen voor een gedegen popklimaat in Haarlem. In eerste instantie poppodium Patronaat dat zich sinds 1984 ontwikkelde tot de top 5 van de belangrijkste poppodia in Nederland; tussen grote broers Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Tilburg en Eindhoven. De lange termijn visie, de structurele investering in (ver)nieuwende popmuziek en de nieuwbouw verstevigde haar positie meer en meer en stimuleert en daagt uit. Daarnaast bestaan de grootste evenementen in Haarlem uit popevenementen zoals Bevrijdingspop en Haarlem Jazz & More; maar ook 023 uur Cultuur (voorheen: Stad Als Podium) en het Houtfestival hebben grote culturele waarde. Nieuwkomers Edit en Parksessies beloven tevens een gouden toekomst. Samen met het Patronaat zijn deze evenementen goed voor 439.000 bezoekers! Bioscoopbezoek buiten beschouwing gelaten is popmuziek daarmee de grootste winnaar binnen het gehele culturele veld in Haarlem. Dit nog afgezien van het grote aantal popmuziek hobbyisten: de grootste en meest groeiende groep in Haarlem. Het wemelt van de organisaties,

initiatieven en evenementen in Haarlem, de grote (Haarlemse) artiesten spelen veelvuldig en trekken als ware ambassadeurs door het land.

Nog wel. Want waar ontstaan deze bands eigenlijk, hoe hebben ze elkaar leren kennen? Waar kunnen ze kilometers maken en zo een live reputatie opbouwen?

3. Talent ontwikkeling

Belangrijk voor het ontwikkelen van talenten is de nabijheid van een levendig live-circuit waar muzikanten kunnen optreden en waar organisaties zijn die de muzikanten kunnen begeleiden op zakelijk en artistiek vlak.

Het ontwikkelen van talent verloopt volgens een aantal logische stappen: van kennismaking naar zelf leren, repeteren, optreden, uitbrengen van een cd en voor sommigen een professionele muziekcarrière.

Het Popcentrum Haarlem speelt hierin een sleutelrol. Immers Hart laat kinderen in het basisonderwijs kennismaken met muziek en muziekinstrumenten met programma's als Muzieklab. Deze eerste kennismaking geven wij een vervolg met een muziekaanbod in de naschoolse omgeving, daarmee slaat Hart een brug naar het muziekaanbod van de Popschool van Hart. Belangrijke doelstelling van Hart is om kinderen, jongeren en jong volwassenen te begeleiden naar een popband. Popmuziek speel je immers niet in je eentje! Voor optredens van deze beginnende bandjes onderhoudt Hart een warme relatie met de diverse podia van het Patronaat: café, kleine zaal en grote zaal. Voor het leren spelen en repeteren zijn oefenruimten van essentieel belang. Zonder oefenruimte geen bandvorming, geen ontwikkeling en geen uitzicht op enig optreden. Het is dan ook logisch dat het Patronaat het ontbreken van oefenruimten in Haarlem als een gevaar ziet voor de toekomst van haar podium. Als jong talent niet kan gedijen in de omgeving van het lokale podium leidt dat tot een vlucht van jong talent uit de stad en 'talent drain' voor Haarlem en het Patronaat.

Voor een professionele ontwikkeling van jong talent is de nabijheid van de Music Academy van In Holland eveneens van belang. Daar worden jongeren verder opgeleid tot professioneel popmuzikant en worden de toekomstige docenten van Hart gevormd. Stagiaires van deze opleiding lopen al stage bij muziekprojecten van Hart.

4. Hart en Patronaat: de Meerwaarde

Hart en Patronaat zien tal van praktische, synergetische en kostenbesparende redenen waarom gecombineerde huisvesting in hetzelfde pand de voorkeur heeft. We zetten de belangrijkste nog even op een rijtje:

- Beide partijen zien goede mogelijkheden tot een vruchtbare samenwerking. Denk daarbij aan coaching van bandjes door docenten van Hart (basis zanglessen, cursus songwriting, etc.) Andersom kan het incidenteel repeteren in bandvorm in één van de oefenruimten voor de wat oudere leerlingen van Hart er toe leiden dat verschillende muzikanten van Hart elkaar opzoeken en een eigen band beginnen.
- In het gezamenlijk beheer van het Popcentrum (oefenruimten en popschool) kan een belangrijke efficiency-winst worden behaald. Gedacht wordt aan een opzet met 1 (betaalde) hoofd beheerder ondersteund door (eventueel vrijwillige) assistenten. De samenstelling van het beheer team, en de aansturing daarvan, zal een gezamenlijke verantwoordelijkheid zijn van Patronaat en Hart.
- Een aantal faciliteiten kunnen, zoals in het plan van eisen uitgelicht, gedeeld worden tussen beide partijen. Denk daarbij aan sanitaire voorzieningen, administratieruimte en opslag- en installatie ruimten.
- Het plan voorziet in een ontmoetings-, tevens presentatie-ruimte waar cursisten en popmusici elkaar kunnen ontmoeten. De ontmoetingsruimte kan door beide partijen gebruikt worden voor presentaties aan ouders, vrienden en bekenden. Bovendien kan bij het gebruik van deze ruimte gedacht worden aan lezingen, workshops etc. op het terrein van de popmuziek.
- Wij verwachten dat de samenwerking tussen cursisten en (pop)muzikanten in een eigen 'huis' met goede voorzieningen na verloop van tijd een groei in beide groepen gebruikers oplevert.

5. Uitgangspunten en Plan van eisen voor Popcentrum Haarlem

1. Uitgangspunten

a. Popschool

- Primaire doelstelling: het verzorgen van muziekcursussen en opleidingen, in het bijzonder op het gebied van pop en jazz muziek.
- Gebruikers: cursisten (ca. 550), docenten (ca. 20), ouders van cursisten en geïnteresseerde bezoekers.
- Openingstijden: maandag t/m zaterdag van 15:30 t/m 22:00 uur, en incidenteel en tijdens vakanties van 10.00-22.00 uur.
- Open, lichte, sociaal veilige, vriendelijke en uitnodigende uitstraling.
- Centrale ligging in de stad en goede bereikbaarheid voor de gebruikers.

b. Repetitieruimten

- Primaire doelstelling: het bieden van repetitieruimten aan groepen van zelfstandige muzikanten (bands). Deze ruimten zijn standaard ingericht met een backline.
- Gebruikers: muzikanten (beginnend, gevorderd en professioneel).
- Openingstijden: 7 dagen per week. Doordeeweeks van 18:00 t/m 00:00 uur in het weekend van 12:00 t/m 00:00 uur.
- Bezettingsgraad in piekuren (19:00-23:00): 25 muzikanten.
- Een (enigszins) donkere, knusse, kleinschalige, vrijzinnige, inspirerende en vooral niet-steriele uitstraling.

2. Wensen

a. Algemeen

- Aparte entrees voor Popschool- en repetitieruimte gedeelte.
- Een centrale ontmoetingsruimte met een horeca en kleine presentatie functie.
- Voldoende geluidsisolerende maatregelen per oefenruimte, bij voorkeur middels een zogenaamde doos-in-doos-constructie. Een groot deel van het contactgeluid wordt hiermee vermeden.
- Bij de indeling en vormgeving van de ruimten moet rekening worden gehouden met akoestische maatregelen zoals: schuin geplaatste wanden; voldoende hoogte (min. 3,5m) en galmdemping.
- Tenminste 8 wcd punten per ruimte.
- Goede laad-en los faciliteiten.
- Indien sprake van verdiepingen: een lift met 5m² oppervlakte en 750 KG laadvermogen.
- Horizontale verkeersruimten: ten minste 1,5m breed.
- Het pand is voorzien van Wifi.

b. Specifiek

Popschool

- Daglicht toetreding per lesruimte, het betreft hier een lesgevende functie (ARBO voorschriften).
- Inkijk in de lesruimten van "buitenaf" door bijvoorbeeld een raamwerk in de toegangsdeur.

Repetitieruimten

- Minimale oppervlakte van 25m² per ruimte.
- Daglichttoetreding en zicht op andere delen in het pand is niet wenselijk (voor de oefenruimtes zelf).
- Ruimten dienen enkel toegankelijk te zijn voor diegene die de specifieke ruimte huren en afsluitbaar zijn.
- De intensiteit van het kunstlicht dient door gebruikers te kunnen worden aangepast.

3. Plan van Eisen voor Popschool en Repetitieruimten

Popschool

Publieksruimten	Opmerkingen	Capaciteit	m2 (netto)
ontmoetingsruimte	podium, bar, zitjes	50	100
toiletten			20
Cursusruimten			
drums	doos in doos	8	50
drums	doos in doos	8	50
toetsen		8	35
zang		8	35
zang		8	35
saxofoon	doos in doos	8	35
gitaar		8	35
gitaar/basgitaar		8	35
multifunctioneel	doos in doos	8	35
grote oefenruimte	doos in doos	25	50
Beheer/administratie			
opslagruimte	instrumenten, apparatuur		50
docenten/kopieer ruimte			25
kantoor	beheer		20
werkplaats	klein onderhoud		20
schoonmaakkast			5
Totaal Popschool			635

Repetitieruimten

Publieksruimten			
ontmoetings-/relaxruimte		15	40
toiletten			10
Oefenruimten			
grote ruimte	doos in doos	15	50
standaardruimte 1	doos in doos	6	25
standaardruimte 2	doos in doos	6	25
standaardruimte 3	doos in doos	6	25
standaardruimte 4	doos in doos	6	25
standaardruimte 5	doos in doos	6	25
standaardruimte 6	doos in doos	6	25
standaardruimte 7	doos in doos	6	25
Beheer/administratie			
opslagruimten	instrumenten, apparatuur		20
kantoor	beheer		20
werkplaats	klein onderhoud		15
Totaal repetitieruimten			330

6. Exploitatie

Popschool		Repetitieruimten	
OPBRENGSTEN		OPBRENGSTEN	
huuropbrengst lokalen	€ 42.000	losse verhuur	€ 48.000
bijdrage Hart	€ 85.000	vaste verhuur	€ 15.000
		horeca-omzet	€ 8.500
Totaal opbrengsten	€ 127.000	Totaal opbrengsten	€ 71.500
KOSTEN		KOSTEN	
personeelskosten (beheer)	€ 50.000	personeelskosten (beheer)	€ 24.000
huisvestingskosten (huur)	€ 37.500	huisvestingskosten (huur)	€ 20.000
gas&elektra, schoonmaak, enz	€ 16.500	gas&elektra, schoonmaak, enz	€ 12.000
onderhoud en afschrijving	€ 20.000	onderhoud en afschrijving	€ 13.000
	€ 74.000		€ 45.000
onvoorzien	€ 2.500	onvoorzien	€ 2.000
Totaal kosten	€ 126.500	Totaal kosten	€ 71.000
SALDO	€ 500	SALDO	€ 500

7. Financieringsmodel

Voor de uitvoering van het plan van eisen voor Popschool en Repetitieruimten zijn minimaal ca. 1100 m2 bruto nodig. Hart neemt vanuit zijn huidige huursituatie in de Egelantier een huurbudget mee van € 37.500,- huur en € 7.500,- voor gas en elektra. Dit komt neer op een huurprijs van € 54,- per m2 per jaar bij een totaaloppervlak van 700 m2 voor de Popschool.

Binnen de exploitatie van de oefenruimten begroten wij een huurprijs van € 20.000,- en een bedrag voor gas en elektra van € 6.500,-. Dit komt neer op een huurprijs van € 50,- per m2 per jaar bij een totaal oppervlak van 400 m2 voor de oefenruimten.

Conclusie:

De gecombineerde huisvesting van Popschool en Repetitieruimten in een bestaand gebouw met een oppervlak van ca. 1100m2 kan worden gerealiseerd tegen een maximale huurprijs van € 58.000,- per jaar (incl. BTW).