



## Samenvatting

Om realisatie van de middenzaal in Theater aan het Vrijthof in de toekomst mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de “tussenbouw” van het pand Statenstraat 9 verworven wordt. ING is bereid het leegstaande pand Statenstraat 9 verkopen, maar het is niet duidelijk of ING het pand uitsluitend in zijn geheel wil verkopen of ook bereid is alleen de tussenbouw te verkopen.

Na de aankoop (van de tussenbouw) van het pand Statenstraat 9 ontstaat ook de mogelijkheid voor optimalisatie van de laad- en losvoorziening door middel van een trailerlift danwel goederenlift met loadingdock achter de huidige voorziening.

Het college stemt in met het onderzoeken van de aankoop (van de tussenbouw) van het pand Statenstraat 9 en met het onderzoeken van de optimalisatie van de laad- en losvoorziening door middel van een trailerlift danwel goederenlift met loadingdock.

## Beslispunten

Het college stemt in met:

- het onderzoeken van de aankoop (van de tussenbouw) van het pand Statenstraat 9.
- het onderzoeken van de optimalisatie van de laad- en losvoorziening door middel van een trailerlift danwel een goederenlift met loadingdock.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 7 juli 2020:

Conform.



## 1. Aanleiding

In 2016 heeft het College het besluit genomen om in te stemmen met de uitvoering van diverse noodzakelijke werkzaamheden in het kader van het onderhoud aan het Theater aan het Vrijthof. Tegelijkertijd heeft het College ook ingestemd met een aantal aanpassingen binnen het theater. Deze aanpassingen zijn noodzakelijk geworden als gevolg van belangrijke verschuivingen in de theaterpraktijk (productie enerzijds en publiek anderzijds) en door een aangekondigde constellatie rond het cultuurbeleid op landelijk vlak.

Medio 2020 is het merendeel van de werkzaamheden uitgevoerd en worden in het aankomende zomerreces nog een aantal werkzaamheden opgepakt.

Wat nu nog rest is het realiseren van de Middenzaal. Omdat het Theater aan het Vrijthof zijn functie als veelzijdig Stadstheater voor iedere Maastrichtenaar moet kunnen vervullen is het noodzakelijk om een middenzaal te realiseren. Door deze middenzaal ontstaat voor het theater de mogelijkheid van synergievoordelen.

Inmiddels is er een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de inpassing van een middenzaal ter plaatse van de bestaande DSM-zaal, met uitbreiding van de aangrenzende ruimten, en dit wijst uit dat de realisatie hiervan technisch en financieel vooralsnog haalbaar is.

Voor de inpassing van de middenzaal is de verwerving van de “tussenbouw” van het pand Statenstraat 9 noodzakelijk. ING, eigenaar van het pand, wil het leegstaande pand in de Statenstraat 9 verkopen.

Momenteel is het Philharmonie Zuid Nederland nog gehuisvest in de huidige DSM-zaal, de zaal waar deze nieuwe middenzaal ingepast zal gaan worden. Inmiddels wordt voor Philharmonie Zuid Nederland gezocht naar een andere locatie waar zij een zelfstandige repetitie en kantoorvoorziening zal krijgen. De resultaten van dit onderzoek zullen in het najaar van 2020 in een separaat besluit aan u en vervolgens de gemeenteraad worden voorgelegd.

## 2. Context

Uitgevoerd onderzoek naar de inpassing van een middenzaal ter plaatse van de bestaande DSM-zaal, met uitbreiding van de aangrenzende ruimten, wijst uit dat de realisatie hiervan technisch en financieel vooralsnog haalbaar is.

De voorgestelde inpassing van een middenzaal in het gebouw van het Theater aan het Vrijthof geeft het Theater de ruimte om te werken aan haar opdracht als Stadstheater voor alle inwoners van Maastricht, passend in de cultuurvisie (Cultuur maakt Maastricht, Maastricht maakt Cultuur).



Bovendien wordt invulling gegeven aan de doelstelling opgenomen in het bestuursakkoord 2018-2021 onder het thema 'aantrekkelijke stad' en de geformuleerde opgaven in de stadsvisie (Complete cultuurstad) en de Economische Visie (Made in Maastricht).

Om de realisatie van een middenzaal mogelijk te maken zal (een deel) van het aangrenzende buurpand aan de Statenstraat 9 aangekocht moeten worden. De vlakke uitbouw van het buurpand moet namelijk ten behoeve van de realisatie van de middenzaal grotendeels worden verwijderd. Ook dient een nieuwe ondersteuning en fundament te worden aangebracht voor deze uitbreiding, waarvoor constructiedelen via het buurpand dienen te worden aangebracht. Verwerving van een deel van het buurpand is essentieel voor de haalbaarheid in verband met de afmeting van de middenzaal, een bindende voorwaarde voor de realisatie. Uit verkennende gesprekken, die inmiddels door het Theater zijn gevoerd met ING, kan worden opgemaakt dat ING tot verkoop bereid is. Na besluitvorming zal het overleg inzake de verwerving zo spoedig mogelijk worden gestart aangezien deze verwerving tot een van de grootste projectrisico's behoort.

#### Laad- en losvoorziening

Vastgesteld is ook dat ook de gewenste aanpassingen, een verbetering van de situatie laad- en losvoorziening, technisch gezien realiseerbaar is. Deze verbetering zal geen directe bijdrage leveren aan de exploitatie van het Theater, echter wel een besparing opleveren in de energiekosten vanwege het feit dat minder warmte verloren zal gaan tijdens de laad- en los momenten. Het blijkt vooralsnog niet mogelijk het warmteverlies kostentechnisch in beeld te brengen.

Nader te verrichten onderzoek zal moeten gaan uitwijzen of een derde laad- en losvoorziening daadwerkelijk kan worden gerealiseerd op het achter terrein. Deze voorziening is voor het theater essentieel voor een efficiënte bedrijfsvoering en bredere inzetbaarheid van de middenzaal. Het ontbreken van een dergelijke voorziening zal de flexibiliteit in het gebruik van de middenzaal sterk beperken.

In het onderzoek zal ook de financiële haalbaarheid van de optimalisatie van de laad- en losvoorziening meegenomen worden.



### **3. Gewenste situatie**

Door tijdige verwerving van de tussenbouw is het mogelijk om na het herhuisvesten van Philharmonie Zuid Nederland in een zelfstandige repetitieruimte met kantoren te starten met de bouw van de middenzaal.

### **4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

NVT

### **Effect op de openbare ruimte**

NVT

### **5. Personeel en organisatie**

NVT

### **6. Informatiemanagement en automatisering**

NVT

### **7. Financiën**

De kosten van onderzoek van de aankoop en de optimalisatie van de laad- en losvoorziening worden voorgefinancierd uit de bestaande middelen in de begroting

Voor de realisatie van de middenzaal is in de Programmabegroting 2020 budget gereserveerd (MJIP-gelden). Na het voltooien van de voorgenoemde onderzoeken, zullen wij de financiële uitgangspunten aan u en aan de gemeenteraad voorleggen.

### **8. Aanbestedingen**

NVT

### **9. Participatie tot heden**

Overleg met Theater, directie Beleid en Ontwikkeling, afdeling vastgoed, wethouder Aarts en Wethouder Janssen

### **10. Voorstel**

Het college stemt in met:

- het onderzoeken van de aankoop (van de tussenbouw) van het pand Statenstraat 9.



- het onderzoeken van de optimalisatie van de laad- en losvoorziening door middel van een trailerlift danwel goederenlift met loadingdock.

### **11. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Zodra de informatie over de mogelijkheden van aankoop en de laad en los voorziening beschikbaar is, kan het voorstel middenzaal aan college worden voorgelegd. Over de middenzaal zal pas besloten kunnen worden indien er alternatieve huisvesting is gevonden voor philharmoniezuidnederland. Het streven is, dat dit in oktober duidelijk is.