



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
Leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht
WWW.GEMEENTEMAASTRICHT.NL

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Aanvullende informatie over de alternatieven voor integratie van de muziekschool in Centre Céramique	17 december 2018 Verzonden 18-12-2018	--
BEHANDELD DOOR	DOORKIESNUMMER	ONZE REFERENTIE
PSLM (Paul) Lambrechts	043 - 355437	2018.40806
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Paul.Lambrechts@maastricht.nl	043 - 350 4368	

Geachte raadsleden,

In de stadsronde van 11 december 2018 werd de geactualiseerde missie en visie van onze cultuurinstelling CC – Kumulus – NHMM en het voorstel voor de integratie van de muziekschool in Centre Céramique een eerste keer besproken.

Tijdens de bespreking is de wens geuit om meer achtergrondinformatie te ontvangen over alternatieven voor de integratie van Kumulus Muziekschool in Centre Céramique. Hierbij stuur ik u de gevraagde informatie.

1. Aanleidingen voor het voorstel tot integratie in Centre Céramique.

Er zijn twee aanleidingen:

- Zoals in het raadsvoorstel uiteengezet is de transitie van CC – Kumulus – NHMM de directe aanleiding. Het college heeft in haar besluit van 16 maart 2017 prioriteit gelegd bij het toekomstbestendig maken van de muziekschool, inclusief een duurzaam perspectief voor de huisvesting ervan. De huidige locatie voldoet volstrekt niet meer aan de hedendaagse eisen van adequaat muziekonderwijs en is door de verandering van aanbod en lesmethodes ca. 50 % te groot voor de huidige praktijk.
- Het in 2017 en 2018 gevoerde haalbaarheidsonderzoek naar een hotelinitiatief voor de locatie St.-Maartenspoort is de tweede aanleiding: de raad is geïnformeerd over het verloop van dit onderzoek door middel van raadsinformatiebrieven en antwoorden op vragen ex. Art. 47 RvO.

De directie van CC-Kumulus-NHMM is samen met de teams Projectmanagement/Vastgoed aan de slag gegaan met deze huisvestingsopgave. Uitgaand van de twee aanleidingen is gekozen voor het verlaten van de huidige locatie. De variant 'behoud van de huidige locatie' biedt immers geen soelaas:

- De helft van het huidige ruimtebeslag in St.-Maartenspoort blijft ook binnen de kaders van de nieuwe missie en visie overbodig en de in gebruik zijnde ruimtes zijn niet meer passend bij het huidige en toekomstig concept van muziekonderwijs;



DATUM
17 december 2018

- Behoud van de huidige voorziening belemmert de kans op integrale ontwikkeling van de gehele locatie.

Daarom is besloten onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor alternatieve locaties.

2. De toets van de varianten/alternatieven.

Er zijn, na een eerste breder onderzoek, slechts twee realistische varianten overgebleven: integratie van de muziekschool in Centre Céramique en integratie van de muziekschool in de Timmerfabriek.

De overgebleven varianten zijn onderzocht op drie aspecten:

- Haalbaarheid in ruimtebeslag en realisatietijd;
- Consequenties voor de exploitatie en bedrijfsvoering inclusief duurzaamheid;
- Inhoudelijk in relatie tot de transitie van CC-Kumulus-NHMM.

Haalbaarheid in ruimtebeslag en realisatietijd

Beide varianten zijn haalbaar op het vlak van de benodigde ruimte: zowel in de Timmerfabriek (op de plaats waar nu nog de Muziekgieterij actief is en op de helft van de eerste verdieping) als in Centre Céramique (in het Souterrain) kan een nieuw concept voor muziekonderwijs en muziekeducatie en – participatie (o.m. door de actieve amateurverenigingen) gerealiseerd worden.

Beide varianten ontlopen elkaar ook niet veel in de realisatietijd: na keuze van een variant door de raad en na aanbesteding en gunning is ca. een jaar nodig voor de uitvoering ervan. Tijdens de uitvoering van de werken blijft de huidige muziekschool in St.-Maartenspoort operationeel. Bij de Timmerfabriek is er in de voorbereiding van de werkzaamheden naar verwachting wel extra tijd nodig om te komen tot een inpassing en inrichting binnen de eisen vanuit de welstand en monumentencommissie, gezien de monumentale status van het pand. Dit kan ook impact hebben op de noodzakelijk geachte investering.

Zowel bij keuze voor de variant Centre Céramique als voor de Timmerfabriek speelt de noodzaak om 'de winkel op te houden tijdens de verbouwing'. Voor de timmerfabriek betekent dat een nieuwe inpandige bouwwerf, net na de oplevering van de nieuwe Muziekgieterij. Dat kan een negatieve impact hebben op bereikbaarheid en exploitatie van de Muziekgieterij. Voor Centre Céramique moet de toegankelijkheid van de bibliotheekfunctie en de overige functies ook gegarandeerd blijven, maar dat levert geen extra exploitatierisico op.

Consequenties voor de exploitatie en bedrijfsvoering inclusief duurzaamheid

De investering voor de fysieke integratie van de muziekschool in de Timmerfabriek is naar verwachting iets lager dan bij fysieke integratie in Centre Céramique, maar heeft vooral negatieve consequenties op het vlak van de langjarige exploitatie en bedrijfsvoering:

- Er vindt geen reductie van het aantal locaties van CC-Kumulus-NHMM van 4 naar 3 plaats, waardoor in beheer, personeelslasten en onderhoud geen inverteerbaarheidseffecten mogelijk zijn;
- Deze variant pakt daarom structureel duurder uit van de variant Centre Céramique.

Hieronder het financieel overzicht van de verwachte exploitatiekosten bij de drie varianten (inpassen Centre Céramique, inpassen Timmerfabriek, handhaven huidige situatie) (prijspeil 2018).



DATUM
17 december 2018

Relevante deel van de exploitatiekosten (op jaarbasis)	scenario centre ceramique	scenario Timmerfabriek	huidige situatie
Huur KUMULUS Oost			€ 152.000
inschatting casco Huur Timmerfabriek		€ 121.000	
Overige gebouwkosten Timmerfabriek (raming) / KUMULUS Oost:			
Onderhoud, servicekosten, OZB, heffingen e.d.		€ 128.516	€ 90.000
bijdrage aan facilitymanager/programmeur		€ 10.955	
energie		€ 40.000	€ 40.000
Huur en overige gebouwkosten Centre Ceramique	€ 1.400.000	€ 1.400.000	€ 1.400.000
Totaal exploitatie (relevante deel)	€ 1.400.000	€ 1.700.471	€ 1.682.000
Verwachte exploitatieresultaat ten opzichte van huidige situatie	€ 282.000	€ -18.471	€ -

Ook de slag naar een duurzame voorziening op het vlak van klimaatdoelen en toegankelijkheid kan in de variant Timmerfabriek slechts gedeeltelijk gemaakt worden: het betreft een rijksmonument met forse beperkingen en bijgevolg complexe ingrepen bij het inpassen van een dergelijke functie in het magazijngebouw van de Timmerfabriek. De ervaring van de verbouwing van de Timmerfabriek voor de Muziekgieterij leert ons dat de risico's vooraf zeer moeilijk te berekenen zijn, maar altijd hoger uitpakken dan de ramingen. Bovendien betekent de keuze voor deze variant dat ook in Centre Céramique separaat alsnog een forse investering nodig zal zijn in duurzaamheid en toegankelijkheid.

Omgekeerd biedt de integratie van de muziekschool van Kumulus in Centre Céramique de ideale aanleiding om de noodzakelijke duurzaamheidsmaatregelen in Centre Céramique meteen mee te nemen.

Zowel op het vlak van de duurzame exploitatievoordelen als op het vlak van duurzaamheid heeft de variant Centre Céramique bijgevolg de voorkeur op de variant Timmerfabriek, die naast structureel fors duurder in exploitatie, ook hoogst onzeker blijft op het vlak van de benodigde investeringen. Meerkosten zullen altijd extra wegen op de exploitatie.

Inhoudelijk in relatie tot de transitie van CC-Kumulus-NHMM

Het andere grote verschil tussen beide varianten zit in de relatie tot de transitie van CC-Kumulus-NHMM zelf:

- Samenwerking tussen de muziekschool van Kumulus en de Muziekgieterij voor het organiseren van optredens van jonge talenten, bands, amateurs en cursisten is niet afhankelijk van de fysieke nabijheid, maar van de ambities en programmakeuzes van beide culturele organisaties. Hierover worden nu reeds concrete afspraken gemaakt. Dat geeft het



DATUM

17 december 2018

voordeel dat bij de keuze voor de variant Centre Céramique daar geen extra concertruimte moet bijgebouwd worden. Ook voor het laten repeteren van bands zullen beide organisaties hun voorzieningen zo slim mogelijk willen inzetten, met het oog op optimalisatie van de bezetting en de mogelijkheden voor pop- en rocktalent om door te stromen van Kumulus naar het échte poppodium.

- De grootste winst zit in de inhoudelijke synergie van totaalconcept van Centre Céramique als ontmoetingsplek voor cultuur en als talentontwikkelaar: door de mix van functies ontstaat een levendig cultuurhuis dat met inzet van de huidige mensen en middelen 7 dagen op 7 open kan, de openingstijden zal kunnen oprekken richting de avonduren (tijdstip waarop muziekles gegeven wordt) en dat voor de Maastrichtenaar de centrale toegangspoort wordt naar cultuur. Hiermee creëren we een centrale plek, met alle noodzakelijke voorzieningen om de nieuwe missie en visie waar te maken in de praktijk. Een gids, maar vooral ook reisgezel om te verrijken, te verbinden en te verwonderen.

Op basis van deze drie aspecten heeft het college gekozen voor de uitwerking van de variant Centre Céramique en stelt het college voor om een voorbereidingskrediet te voteren. Met dit krediet kan een definitief ontwerp gemaakt worden en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd worden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Jim M. Janssen,
Wethouder Organisatie, Sociale Zaken, Ouderenbeleid en Cultuur.