



Onderwerp : Aanvraag investeringsbudget herbouw theater Speelhuis
B&W vergadering : 24 november 2015
Dienst / afdeling : Projectbureau Helmond

Aan de gemeenteraad,

Met de unanieme instemming van de raad op 11 maart 2014 voor definitieve huisvesting van theater Speelhuis in de OLV kerk is impliciet een start gemaakt met het uitwerken van het herbouwplan. Eind april 2015 is opdracht verstrekt aan architectenbureau Van Dongen - Koschuch voor het maken van een Voorlopig Ontwerp (VO) en een Definitief Ontwerp (DO) voor theater Speelhuis.

Het VO is gepresenteerd in de raadscommissie Omgeving van 17 november jl. Op basis van dit VO wordt het Definitief Ontwerp (DO) uitgewerkt en de aanbesteding gestart (medio 2016). Parallel hieraan wordt de planologische procedure doorlopen, die noodzakelijk is voor de herbouw op deze plek. Uiterlijk 29 december 2016 moet gestart zijn met de uitvoering van het herbouwplan 'theater Speelhuis' zoals gepresenteerd.

Herbouwplan en de locatie

Voor het realiseren van het herbouwplan is de ruimte rondom de OLV-kerk, -te weten: de locaties van de pastorie, gymzaal, Mariaschool-, nodig. Met de eigenaar van de pastorie is overeenstemming over de aankoop, met het bisdom en parochie van de Heilige Damiaan de Veuster is in principe overeenstemming bereikt in de onderhandelingen en wordt er momenteel gewerkt aan de opstelling van de conceptkoopovereenkomst.

De Mariaschool en gymzaal zullen grotendeels worden gesloopt. De 'kop' van de Mariaschool blijft behouden. Hierin kan een kleine ontwikkeling (initiatief door derden) ontstaan, die passend is in de omgeving van theater Speelhuis en de Kromme Steenweg. De locatie van de Mariaschool beoogde een herontwikkelingsopbrengst van € 400.000, die opgenomen is als dekking in het meerjarenprogramma stedelijke vernieuwing (MPSV). Nu de locatie niet separaat ontwikkeld wordt en niet in die hoedanigheid een herontwikkelingsopbrengst oplevert, is in het totale investeringsbudget rekening gehouden met een bijdrage van € 400.000 aan het MPSV.

Verzekering

De onderhandelingen tussen verzekeraars en gemeente hebben geleid tot een convenant naar tevredenheid van beide partijen. Voor beide partijen was het een unieke situatie. Daarom zal, na besluitvorming in uw raad, een klein ceremonieel moment plaatsvinden ter afronding van dit proces. Tevens is dit de start van een nieuwe fase in project 'herbouw theater Speelhuis'. De dekking aangegeven in dit voorstel is gebaseerd op dit convenant.

De voorwaarden zijn kort: de gemeente realiseert een definitief theater in de (directe nabijheid van de) OLV-kerk en de schade-uitkering wordt geïnvesteerd in de uitbreiding en verbetering van het huidige tijdelijk theater. Aan de hand van een aantal mijlpalen (verwerving pastorie, verwerving OLV-kerk, start bouw, en wind en waterdicht zijn van het gebouw) in de planning wordt het schadebedrag in twee termijnen uitgekeerd.

Planning

Uiterlijk 29 december 2016 moet gestart zijn met de uitvoering van het herbouwplan 'theater Speelhuis' zoals op 17 november gepresenteerd in de Commissie Omgeving.

Beoogde planning:

- Februari 2016: Definitief ontwerp gereed
- April t/m September 2016: Bestek voorbereiding en aanbesteding
- Oktober / november: Bouwvoorbereiding
- December 2016: Start sloop en herbouw
- 2017: bouwperiode
- Voorjaar 2018: (her)opening theater Speelhuis

Parallel aan de voorbereidingen voor de herbouw wordt een planologische procedure doorlopen, om het plan zoals gepresenteerd in de commissie van 17 november jl. mogelijk te maken. Vooruitlopend op de herbouwwerkzaamheden zal in het voorjaar van 2016 gestart gaan worden met de restauratie van de kerktorens.

Investeringsbudget en dekkingvoorstel

Voor de uitvoering van het totale plan is een investeringsbudget benodigd van 9,8 miljoen euro. Hierin zijn, alle verwervingskosten, sloop-, renovatie-, bouw-, en inrichtingskosten, buitenruimte en procedurekosten opgenomen. Zie de bijlage voor een kort investerings- en dekkingsoverzicht.

Het in februari 2015 reeds verstrekte voorbereidingskrediet van € 450.000, is verwerkt in het investeringsbudget van 9,8 miljoen euro.

Dekking van de herbouw past binnen de beschikbare middelen, te weten: het restant van de eerder uitgekeerde verzekeringsclaim (2,2 miljoen euro), de nog te ontvangen verzekeringsuitkering (6,3 miljoen euro) en de huidige ruimte voor kapitaallasten in de begroting Speelhuis (de investeringsruimte hiervan bedraagt 1,3 miljoen euro).

Het advies van de commissie Omgeving zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

de secretaris
mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlagen:

- Raadsinformatiebrief 23 (24-4-2015)
- Investeringsbudget herbouw Speelhuis



Raadsbesluit 3
Vergadering 5 januari 2016

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2015
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

- 1. een investeringsbudget van € 9.800.000,- beschikbaar te stellen voor herbouw theater Speelhuis;**
- 2. dit te dekken conform het dekkingsoverzicht zoals gepresenteerd in dit voorstel, te weten:
uit de reserve verzekeringsgelden, de nog te ontvangen resterende verzekeringsgelden en inzet
van de huidige ruimte voor kapitaallasten in de begroting Speelhuis;**
- 3. de financiële consequenties te verwerken in de begrotingswijziging 2-2016.**

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 5 januari 2016

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier