

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Pieterneel Blankenstein
p.blankenstein@nijmegen.nl
T 024 – 329 21 61

Ons kenmerk

D240331621

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Nee

Datum 16 april 2024
Onderwerp Voortgang renovatie Stadsschouwburg

Geachte leden van de raad,

Voor u ligt de eerste voortgangsbrief over de renovatie van de Stadsschouwburg. Wij informeren u graag over de inhoudelijke en financiële voortgang van dit project. In deze brief gaan wij in op de volgende onderwerpen:

1. Achtergrondinformatie
2. Afronding fase 1 van de renovatie
3. Fase 2 van de renovatie
4. Kanttekeningen
5. Communicatie en participatie

Achtergrondinformatie

De Stadsschouwburg is al zestig jaar dé culturele instelling voor iedereen in Nijmegen en omgeving. Zij huist in een rijksmonument in brutalistische stijl uit de Wederopbouwperiode. Na zestig jaar is grootschalige vervanging en renovatie noodzakelijk. ToornendPartners heeft in opdracht van stichting Stadsschouwburg en Concertgebouw de Vereniging in maart 2020 het *Masterplan Schouwburg – Plek in de stad opgeleverd*. Onderliggende visie is een Stadsschouwburg die naast de functie als theater, ook ingezet wordt als betekenisvolle plek in de publieke ruimte van Nijmegen. De vraag was om de verschillende opties voor renovatie en verbeteringen te onderzoeken en integrale oplossingen voor de knelpunten te presenteren. Daarnaast heeft ToornendPartners de kosten geraamd voor de diverse onderdelen en faseringen.

Doel van het project is de doorontwikkeling en verbouwing van de schouwburg naar een toekomstbestendige Stadsschouwburg, die in gebruik kan worden genomen door Stichting Stadsschouwburg en de Vereniging. Een gebouw dat past bij de visie van de stichting en zowel inhoudelijk als financieel goed kan worden geëxploiteerd. Daarnaast wordt ook de verbinding met de stad en aansluiting op de omgeving verbeterd.

Ons college heeft in mei 2021 besloten een krediet van € 4.535.000,- vrij te geven om de eerste, meest urgente onderdelen met voorrang te laten uitvoeren (fase 1), omdat langer wachten niet verantwoord

was. Door uw raad is in het coalitieakkoord € 22.680.000,- beschikbaar gesteld voor de aanpak van de stadsschouwburg volgens het Masterplan 'Plek in de stad'. Samen met het eerder beschikbaar gestelde krediet voor fase 1 is een budget van € 27.215.000,- beschikbaar.

Fase 1 is in 2023 opgeleverd en afgerond

Deze fase omvatte de vervanging van de besturing van de theatertechnische hijs- en hefinstallaties en de eerste noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw ten aanzien van brandveiligheid. De renovatie van de grote zaal was oorspronkelijk onderdeel van fase 1, maar vanwege de technische verwevenheid is deze ondergebracht in fase 2. Dit omvat op hoofdlijnen: vervanging van de theaterstoelen, voorzieningen voor doven en slechthorenden en rolstoelplekken, verlichting theaterzaal (zaallicht, vluchtweg- en tredenverlichting etc.), regieplek in de zaal en vervanging van de gebouw gebonden installaties in de grote zaal.

De kosten voor de uitgevoerde werkzaamheden onderdeel van fase 1 bedragen afgerond € 2.500.000,-. Een deel van de beoogde werkzaamheden voor fase 1, de renovatie van de grote zaal, brengen we onder in fase 2. Het resterende budget van fase 1 van € 2,035 mln. schuiven we derhalve door naar fase 2.

De voorbereiding van fase 2 is inmiddels van start gegaan

Fase 2 omvat naast de noodzakelijke vervanging van installaties en bouwkundige renovatie ook aanpassingen die nodig zijn om meer ruimte voor verbinding te kunnen maken met de stad door de foyers en het theatercafé openbaar toegankelijk te maken als zogenaamde 'public space'.

De kerndoelen van de renovatie zijn als volgt:

1. Het treffen van alle noodzakelijke maatregelen ten behoeve van de veiligheid voor het publiek, de medewerkers en de artiesten.
2. De noodzakelijke integrale vervanging van alle werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties, wegens het bereiken van het einde van de technische levensduur.
3. De noodzakelijke integrale vervanging van de theatertechnische installaties, ten behoeve van de veiligheid en het bereiken van het einde van de technische levensduur.
4. Het verbeteren van alle publieksvoorzieningen.
5. Het vergroten van de toegankelijkheid voor mensen met een beperking.
6. Het verbeteren van alle artiestenvoorzieningen.
7. Aanpassingen opdat het werk Arbo technisch verantwoord is voor medewerkers.
8. De verduurzaming van het gebouw door op alle bovenstaande punten telkens duurzaamheid als startpunt te nemen voor oplossingen.
9. Aanpassingen aan de buitenruimte en terreininrichting.
10. Het in stand houden van het Rijksmonument.

Public space

Samenleving en publiek hebben tegenwoordig de behoefte aan een andere invulling van het theatergebouw: deze wordt meer en meer gezien als een verlengstuk van de openbare ruimte. Nu nog keert het gebouw zijn rug naar de stad, straks nodigt het inwoners en passanten als vanzelf uit door de aantrekkelijke, transparante, laagdrempelige en creatieve uitstraling.

De Schouwburg wordt één van de schaarse publieke plekken waar je overdag zomaar kunt binnenlopen, als was een overdekt openbaar plein. Er is ruimte om te studeren, te verblijven en om elkaar te

ontmoeten (zonder een kop koffie te moeten bestellen). Jonge makers kunnen er repeteren en presenteren. Er is gratis aanbod in de vorm van educatieve activiteiten, showcases, tentoonstellingen. De schouwburg vindt meerwaarde in de vele samenwerkingen die het aangaat met de creatieve sector, met de welzijnsorganisaties, met het onderwijs en met de jonge, ambitieuze professionals die onze stad kleuren. Stadsschouwburg Nijmegen transformeert daarmee van statisch naar dynamisch, van puur avondprogramma naar overdag open tot na middernacht.

Programma van eisen

Het programma van eisen is in november 2023 afgerond. Het programma van eisen is een verdieping van het *Masterplan Plek in de stad*. Er zijn geen nieuwe richtingen uitgewerkt. Het programma van eisen is een verzameling van eisen en wensen voor de renovatie van de Stadsschouwburg. De kerndoelen uit het Masterplan zijn vertaald in ruimtelijke, functionele en technische eisen, met daarbij beschreven de randvoorwaarden en relevante beleidskaders. In het ontwerptraject wat volgt, wordt nader geverifieerd of alle eisen en wensen realiseerbaar zijn.

Het ontwerpteam is bekend

Voor de zomer van 2023 zijn de aanbestedingsprocedures in de markt gezet voor de samenstelling van het ontwerpteam van de Stadsschouwburg. De ontwerpende partijen zijn inmiddels geselecteerd en gecontracteerd. De ontwerpfase is op 1 maart 2024 van start gegaan.

Het ontwerpteam wordt aangestuurd door een projectmanager in opdracht van de gemeente Nijmegen.

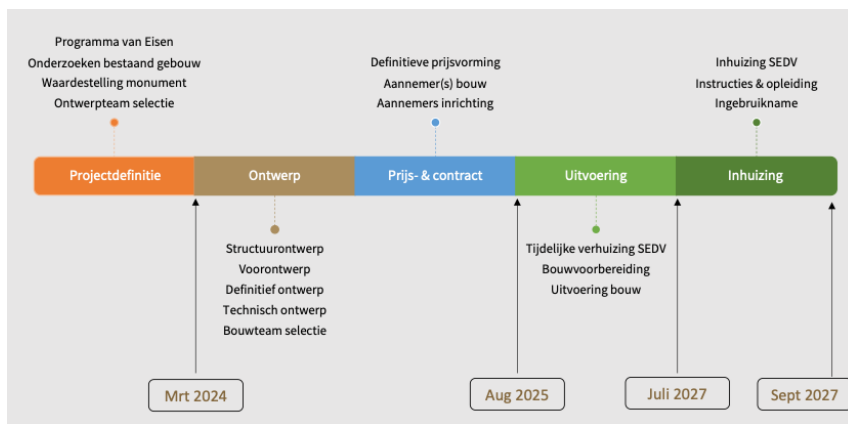
Het team van Diederendirrix B.V. is de architect voor de verbouwing van Stadsschouwburg Nijmegen. De architect is integraal verantwoordelijk voor de volgende ontwerponderdelen: bouwkunde en architectuur (waaronder lichtontwerp, theaterlogistiek en –zichtlijnen), interieurarchitectuur en landschapsarchitectuur. Diederendirrix werkt bij de renovatie van de Stadsschouwburg samen met Buro Lubbers (landschapsarchitect), BERNS Architectuur (restauratiespecialist) en Architectencollectief deMunnik-deJong-Steinhauser (interieurarchitectuur).

De architect vormt samen met Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau (constructeur), Huisman & Van Muijen installatieadviseurs, DGMR als adviseur bouwfysica, brandveiligheid en akoestiek en Bureau Franken als adviseur theatertechniek het ontwerpteam.

De aanbesteding voor de bouwkundig aannemer en installateur loopt nog. De verwachting is dat de bouwkundig aannemer en installateur eind april 2024 zijn geselecteerd en in mei/juni dit jaar zullen aansluiten bij het ontwerpteam.

Planning

De planning van de renovatie van de Stadsschouwburg ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:



Op 1 maart 2024 is de ontwerpfase van start gegaan. Deze ronden we volgens planning af voor de zomer van 2025. Vervolgens contracteren we de uitvoerende partijen zodat we in augustus 2025 met de uitvoering van de renovatie kunnen beginnen. De Stadsschouwburg zal haar deuren sluiten vanaf augustus 2025 en heropenen in september 2027. De uitvoering en inhuizing zal twee jaar in beslag nemen. De Stadsschouwburg zal gedurende de sluiting elders in de stad kleinschalige programma's tonen onder de titel 'Schouwburg op Tournee'. Dat is nodig want de Stadsschouwburg Nijmegen trekt meer bezoekers dan ooit. Nooit was het aantal bezoekers voor de Schouwburg zo hoog als in 2023.

Kantttekeningen

Financiën

De kostenraming behorende bij het *Masterplan Plek in de Stad* is herijkt in maart 2021 door ToornendPartners. We zijn anno nu drie jaar verder en hebben de afgelopen jaren te maken gehad met forse kostenstijgingen. Het realiseren van het plan binnen het beschikbaar gestelde krediet staat hiermee onder druk.

In de budgetraming van Toornend is een beperkte indexering opgenomen van 2% per jaar. Volgens de CBS Statline index voor bouwkosten komt indexering in de periode 2021-2023 op 31,48%.

Ook hebben we te maken met een prijsstijging van de bijkomende kosten, waaronder honoraria architect, constructeur, installatieadviseur etc. Het gaat hierbij om een prijsstijging van 8,8% in periode 2021-2023 op basis van de Statline index commerciële dienstverlening. Daarbij speelt mee dat de bijkomende kosten worden geraamd als percentage van de bouwkosten.

Tot slot zien we enkele financiële inhoudelijke uitdagingen, waaronder de installatieopgave, inrichting buitenruimte en de verbouw en verduurzaming van een Rijksmonument. In de kostenraming van maart 2021 gaat Toornend deels uit van groot onderhoud en hergebruik ten aanzien van de installaties. Inmiddels is bekend op basis van nader onderzoek in de projectdefinitiefase dat het om een totale vervangingsopgave gaat. Bij de inrichting van de buitenruimte zoeken we naar ruimte voor vergroening zodat de verblijfskwaliteit verbetert en kan worden ingespeeld op klimaatadaptatie en verbetering van de biodiversiteit in het Stationsgebied. In de kostenraming zijn de middelen hiervoor te beperkt.

Kortom, we verwachten dat het huidige beschikbare budget voor de noodzakelijke renovatie ontoereikend is. We zullen hier nader op ingaan bij de besluitvorming van de Stadsbegroting 2025 in

november 2024. We verwachten dat we dan op basis van het schetsontwerp concreter inzicht hebben in de financiële situatie. De verbouwing van de Stadsschouwburg is een integrale opgave waarbij de grootschalige vervanging en renovatiewerkzaamheden nauw met elkaar samenhangen. Dit betekent dat het maken van keuzes om kosten te besparen, bijvoorbeeld het enkel vervangen van de installaties, niet mogelijk is. De installaties zijn op en moeten vervangen worden. Voor de nieuwe installaties én om te voldoen aan de duurzaamheidseisen, moet het gebouw ook geïsoleerd en gerenoveerd worden. We beschouwen deze totale vervangings- en renovatieopgave als noodzakelijk.

Ingrepen in het Rijksmonument

De Schouwburg is een bestaand Rijksmonument dat overwegend een hoge monumentale waarde heeft op basis van een objectief opgestelde bouwhistorische waardestelling. Dit betekent dat aanpassingen aan het bestaande gebouw zorgvuldig moeten worden gewogen en onderbouwd. Dit omvat onder meer ingrepen om de toegankelijkheid te verbeteren en het verbeteren van de energieprestatie door het isoleren van de gebouwschil. De aanpassingen worden in het ontwerptraject onderzocht en in dialoogsessies ter beoordeling voorgelegd aan het RKT stationsgebied en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Energietransitie

Volledig energieneutraal zijn in 2045 is voor de Stadsschouwburg – zoals voor veel monumenten – waarschijnlijk niet haalbaar. Het uitgangspunt is binnen de (monumentale) kaders van het gebouw zoveel mogelijk energie te besparen en uiterlijk in 2035 aardgasloos te zijn.

Netcongestie

Binnen Nijmegen is momenteel sprake van netcongestie, er is weinig tot geen ruimte voor realisatie van nieuwe nutsaansluitingen. Het is nog onduidelijk wanneer ruimte voor realisatie van nieuwe netaansluitingen ontstaat, hiervoor is men afhankelijk van de opwaardering van het hoogspanningsnet door TenneT. De prognose van de netbeheerder is dat dit niet eerder zal zijn dan 2030. De huidige aansluiting van de Stadsschouwburg is groter dan momenteel wordt gebruikt. Gesteld is om binnen deze aansluiting de renovatie te realiseren. Dit is echter afhankelijk van voor welke vormen van energieopwekking haalbaar zijn.

Exploitatie

De stichting Stadsschouwburg en concertgebouw De Vereeniging krijgt subsidie van de gemeente Nijmegen voor het uitvoeren van culturele activiteiten. Vanwege de verbouwing is de Stadsschouwburg enige tijd gesloten en zal op die locatie geen programmering mogelijk zijn. Dit heeft een groot negatief effect op de omzet van de stichting, ondanks dat een deel van de programmering in Concertgebouw De Vereeniging en op andere locaties in de stad zal worden uitgevoerd. Na de verbouwing is de verwachting dat de huur van het gebouw van de Stadsschouwburg fors omhoog gaat, wat onder andere te maken zal hebben met een verhoogde WOZ waarde en beheerlasten. Ook zal de invulling van een public space extra middelen vragen. De verbouwing heeft dus ook impact op de exploitatie van de stichting Stadsschouwburg en concertgebouw De Vereeniging.

Subsidies en fondsenwerving

We zetten in op het aantrekken van externe financiering in de vorm van subsidies en fondsen. We zetten in op thema's als verduurzaming, public space, instandhouding monument, klimaatadaptatie en podiumkunsten. Het is op dit moment nog onzeker op welke subsidies en fondsen we kunnen rekenen.

Planning

Het oplevermoment van de verbouwing en inrichting is weinig tot niet flexibel vanwege de geplande programmering van de heropening van de Stadsschouwburg in september 2027. De planning is realistisch en strak. In de marktconsultatie is de planning getoetst. Uitgangspunt hierbij is wel dat binnen het bestaande bestemmingsplan wordt verbouwd.

Communicatie en participatie

De Stadsschouwburg is door de ligging verbonden aan het stationsgebied. De spelregels en kaders sluiten aan bij de sporen voor participatie in het stationsgebied en het participatiebeleid van de gemeente. Het doel van omgevingsmanagement bij de verbouwing van de Stadsschouwburg is:

- Betrokkenen te informeren over de renovatie van de Stadsschouwburg en het bijbehorende ontwerptraject.
- Het verkrijgen van kennis van de belangen van betrokkenen en inzichtelijk te maken of we advies wel of niet meenemen. Hierbij zijn we open en transparant over het proces en de afwegingen die worden gemaakt (verwachtingsmanagement). Dit met als doel dat men zich betrokken en gehoord voelt.
- Vervolgens concentreren we ons op de periode van verbouwing waarbij we wensen en zorgen van stakeholders goed meenemen.

Voor de renovatie van de Stadsschouwburg is een stakeholderanalyse uitgevoerd waarbij is aangegeven welk belang en invloed de verschillende stakeholders op dit project hebben. Dit is een dynamische lijst welke in ieder geval in iedere projectfase wordt geactualiseerd. Per stakeholder is een strategie opgesteld hoe deze te betrekken. Het participatieplan kunt u vinden op <https://nijmegen.mijnwijkplan.nl/project/participatieplan-stadsschouwburg>.

Ook uw raad betrekken we graag bij het renovatieproces. Het projectteam nodigt u uit bij de Stadsschouwburg op 15 mei 2024. De uitnodiging met nadere informatie over locatie, tijd en inhoud volgt via de griffie.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester