

Beslisnota voor de raad

Datum 4 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Herinrichting Grote Kerk
Versienummer 1

Portefeuillehouder Wethouder J. Brink
Informant Hester Nijmeijer, Patricia Gerrits
Afdeling Projectontwikkeling, Ruimte en Economie
Telefoon (038) 498 5109/2088
Email H.Nijmeijer@zwolle.nl; PC.gerrits@zwolle.nl

Bijlagen

1. Aanvraag Grote Kerk 7 februari 2017
2. Positionering Academiegebouw
3. Masterplan Grote Kerk
4. Jaarrekening 2016

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Bij te dragen aan de positionering van de Grote Kerk als Academiegebouw van Zwolle.
2. a. Een krediet van maximaal € 900.000,- beschikbaar te stellen voor aanpassingen in en aan de Grote Kerk;
b. Dit krediet te dekken uit het Stadsontwikkelfonds, ten behoeve van een subsidie aan de Stichting Grote Kerk.
3. a. Een krediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen voor de inrichting van het openbaar gebied bij de toegang van het Grote Kerkplein;
b. dit ten laste te brengen van de reeds beschikbaar gestelde middelen PPN 2016-2019.
4. Kennis te nemen van de wijze waarop uitvoering is gegeven aan de motie Grote Kerk (M-376)

Datum 4 juli 2017

Inleiding

Sinds 2014 is de Grote Kerk in handen van de Stichting Grote Kerk Zwolle. Het bestuur is vanaf die tijd op zoek gegaan naar de toekomstige functie en positionering van dit markante gebouw, in het hart van de binnenstad. De afgelopen 2 jaren is door het bestuur en een groep van zo'n 200 enthousiaste vrijwilligers hard gewerkt aan het realiseren van activiteiten in de Grote Kerk. Hierdoor hebben in 2016 ruim 135.000 mensen de kerk bezocht; een verdubbeling ten opzichte van 2014. De Grote Kerk verwacht ook in 2017 een vergelijkbaar aantal bezoekers te trekken. Dit zijn zowel toeristen als mensen uit de stad en regio die hier een evenement of concert bezoeken.

De kerk staat prominent in het hart van de stad en is een rijksmonument. Het behoud ervan voor de stad is van evident belang en is alleen mogelijk indien nieuwe functies in het gebouw worden ontwikkeld, die zich richten op de breedte van de samenleving. De Grote Kerk werkt concreet aan het ontwikkelen van het gebouw als een Academiegebouw voor de stad. De Grote Kerk wil op cultureel, educatief en creatief gebied een aanvulling op en verrijking van het bestaande programma-aanbod in de (binnen)stad gaan vormen. Hiervoor is een nieuwe Programmaraad gevormd met de samenwerkende partners.

7 februari jl. heeft Stichting Grote Kerk Zwolle het college van B&W een aanvraag (zie bijlage 1) gestuurd voor een bijdrage in de kosten voor de 1^e fase herinrichting van de Grote of St. Michaelskerk. De belangrijkste aspecten van de herinrichting zijn het tweezijdig openen en transparant maken van het gebouw (een vernieuwde entree aan zowel de zijde de Grote Markt als het Grote Kerkplein), het aanmerkelijk verbeteren van de facilitaire voorzieningen (sanitair), een verlichting- en geluidsplan en het realiseren van berg- en vergaderruimte.

Op 4 juli 2016 heeft uw raad bij de behandeling van de perspectiefnota 2017-2020 een motie Grote Kerk (M-376) aangenomen. De motie roept het college op actief bij te dragen aan inspanningen van het stichtingsbestuur Grote Kerk bij het verwerven van financiële bijdragen van andere overheden en fondsen. En vervolgens een plan inclusief cofinancieringsvoorstel aan de raad voor te leggen. We leggen u nu een voorstel voor dat uitvoering geeft aan de ingediende motie.

Beoogd effect

Door het realiseren van een Academiegebouw wordt de Grote Kerk toegankelijker en een interessant gebouw in het middelpunt van de stad.

Argumenten

1.1 De Grote Kerk is een beeld- en sfeerbepalend monument in het hart van de binnenstad.

De Grote Kerk als Academiegebouw verbindt de verschillende routes die bezoekers en bewoners gaan. Het vult de routes aan en versterkt het middelpunt, het hart van de stad als ontmoetingsplek met een kwaliteit die past bij de presentatie van Fundatie, Waanders in de Broeren, Drosthuis en andere parels in de stad.

De activiteiten in het Academiegebouw richten zich op "het zijn van sociaal en cultureel centrum in het middelpunt van de stad" (zie bijlage 2). Met de nieuwe inrichting van het Academiegebouw voegt deze locatie een nieuw platform toe waarvan andere culturele instellingen gebruik kunnen maken. Daarmee vormt het gebouw niet alleen een academische dimensie toe, maar ook een heel specifiek podium. In coöperatieve samenwerking zorgt het

Datum 4 juli 2017

voor meerwaarde voor de stad. Niet als concurrent, maar als verrijking van de Zwolse mogelijkheden.

Met de Grote Kerk als Academiegebouw van Zwolle krijgt de onderwijsstad de allure die het verdient. De verschillend gelegen onderwijsinstellingen vinden hun gezamenlijke brandpunt daarmee letterlijk in het hart van de stad.

Om het gebouw duurzaam te kunnen exploiteren zullen op korte termijn gefaseerd aanpassingen nodig zijn. Er ligt een uitvoerig onderzoek (zie bijlage 3), waarin een duidelijke visie op de ontwikkeling van het gebouw houvast biedt bij een verantwoord omgaan met de herinrichting van het monument. Het geheel van het plan is kostbaar en gefaseerde herinrichting is daarom noodzakelijk. Het Academiegebouw krijgt hierdoor wel een bij de stad passende uitstraling: een stadshart met de allure die bij Zwolle hoort.

1.2 De Stichting Grote Kerk versterkt met haar programma de binding van cultuur en onderwijs met de binnenstad.

De Grote Kerk heeft een programmaraad opgericht waar de volgende partijen aan deelnemen: St. Hannema-de Stuers Fundatie, HCO/St. Stedelijk Museum Zwolle, St. Zwolse Theater, Filmtheater Fraterhuis, St. Stad en Cultuur, Onderwijs (Zwolse 8), St. Grote Kerk, St. Stadskerk Zwolle. Met deze partijen worden convenanten voorbereid inzake de programmering.

Zo breiden de Zwolse Theaters hun podiumaanbod uit met concerten van klassiek tot modern, theaterproducties, orgelconcerten door gebruik te maken van de specifieke mogelijkheden van het gebouw.

De musea, Fundatie, SMZ en HCO, voegen exposities toe aan hun aanbod door het Academiegebouw De Grote Kerk te benutten voor bijzondere exposities of aanvullingen op de eigen tentoonstellingsagenda en verbinden zo de stad met kunstroutes.

De onderwijsinstellingen organiseren in het gebouw bijeenkomsten voor studenten en lerenden, het studium generale-programma en eindexamententoonstellingen. Er vinden nationale en internationale educatieve congressen plaats en er worden tentoonstellingen georganiseerd.

1.3 Door het op orde brengen van de basisvoorzieningen van de Grote Kerk krijgt het monumentale gebouw nieuwe levenskansen en kan een spin-off op gang komen.

Door de basisvoorzieningen op orde te brengen en het gebouw meerzijdig toegankelijk te maken, kan de Grote Kerk flexibel gebruikt gaan worden en opent het zich letterlijk voor de omgeving. Het gebouw kan met deze basisingrepen ook voldoen aan criteria die partners stellen aan het programmeren van activiteiten op het gebied van o.a. concerten, educatieve bijeenkomsten (leergangen, lezingen, debat), onderwijsprojecten en exposities.

De verwachting is dat de substantiële gemeentelijke bijdrage, in combinatie met de door de stichting verkregen particuliere investeringen en rijkssubsidie, leidt tot een grotere spin-off. Een sterkere doorontwikkeling, die tevens de kansen vergroot op het aantrekken van investeringspartners voor de volgende investeringsfase.

2.1 De gemeentelijke bedrag is gebaseerd op een kostenraming op voorlopig ontwerp-niveau en er is sprake van cofinanciering.

Na het indienen van de aanvraag is in overleg het ontwerp verder uitgewerkt, om gedetailleerder zicht te krijgen op de kosten. De Grote Kerk heeft een voorlopig ontwerp gemaakt met een bijbehorende kostenraming van € 900.000,-. Deze ligt iets hoger dan de

Datum 4 juli 2017

oorspronkelijke aanvraag van € 880.000,-. Na besluitvorming wordt het ontwerp verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp en een bestek.

De kostenraming van het definitief ontwerp zal naar verwachting niet veel afwijken van de kostenraming van het voorlopig ontwerp. Bij de kostenraming is rekening gehouden met onvoorziene kosten.

Het Stadsontwikkelfonds is een passende dekkingsbron gezien het belang van de Grote Kerk voor het functioneren van de binnenstad, de investeringen die de stichting zelf al heeft gedaan en de door hun geïnitieerde bijdragen van het Rijk (onderhoudssubsidie) en particuliere investeerders (o.a. consistorie, nieuwe informatiebalie). Hiermee wordt door de stichting en derden een investering van zo'n € 900.000,- gedaan. De voorgestelde aanvullende gemeentelijke investering bedraagt € 900.000,-. Hier is dus sprake van cofinanciering. Daarnaast vindt overleg plaats met de Provincie Overijssel over een bijdrage aan de volgende fase, die naar verwachting zo'n € 500.000 kost. Ook zijn er nog fondsen waarop door de Grote Kerk een beroep gedaan kan worden, zoals het Mondriaanfonds. Hierbij kan als voorwaarde worden gesteld dat de gemeente ook een bedrage heeft gedaan.

- 2.2. *Subsidie is een passende vorm voor de financiële bijdrage van de gemeente aan het initiatief.* De Grote Kerk krijgt de bijdrage voor de herinrichting van de Grote Kerk in de vorm van een subsidie met de daarbij behorende randvoorwaarden. De subsidiebeschikking geeft het maximale bedrag aan wat de gemeente Zwolle wil bijdragen aan de herinrichting van de Grote Kerk. De belangrijkste subsidievoorwaarden zijn: goedkeuring plan door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed/gemeente/Welstand, de Grote Kerk is trekker van het project en de risicodragende partij, de Grote Kerk zorgt voor een onafhankelijke projectleider, de Grote Kerk en gemeente hebben een gezamenlijke inspanningsverplichting om een duurzame warmtevoorziening te onderzoeken etc.

De gemeente beperkt zich op dit moment tot een eenmalige investeringsbijdrage. Dat is gebaseerd op de aanvraag van de stichting en uitgaande van reële kansen op aanvullende cofinanciering van andere overheden en fondsen bovenop de gemeentelijke bijdrage.

- 3.1 *Door het openbaar gebied bij de zuidelijke entree van de Grote Kerk (Grote Kerkplein) aan te passen wordt deze entree zichtbaarder en toegankelijker gemaakt.* De openbare ruimte Grote Kerkplein (bij zuidelijke ingang) wordt aangepast. Het gaat om beperkte maatregelen in het openbaar gebied om de zuidelijke entree toegankelijk, zichtbaar en uitnodigend te maken. Hiervoor is bij de PPN 2016-2019 door de raad maximaal € 100.000,- beschikbaar gesteld. Herinrichting van de Papenstraat komt op termijn aan de orde, volgend op de projecten in dat gebied.

Om de zuidelijke ingang toegankelijk wordt een ontwerp gemaakt, waarbij enkele bomen gekapt moeten worden. Het college begrijpt dat dit nodig is en vindt het belangrijk dat er in goed overleg met voor- en tegenstanders een ontwerp voor de aanpassingen in de openbare ruimte wordt uitgewerkt. De Grote Kerk gaat hierover in gesprek met de omgeving en Zwolle Groenstad.

- 3.2. *Door de zuidelijke entree van de Grote Kerk toegankelijk te maken ontstaat er een verbinding tussen de Museum de Fundatie en Waanders in de Broeren.*

Datum 4 juli 2017

Naast trekpleisters zoals museum de Fundatie en Waanders in de Broeren kan de Grote Kerk als ontmoetingsplaats en Academieggebouw de impuls en katalysator zijn voor de stad Zwolle in verdere ontwikkeling en behoud van toerisme.

Door de activiteiten die in het Academieggebouw georganiseerd worden, komen er naar verwachting meer bezoekers naar de Grote Kerk, die na hun bezoek aan de kerk ook andere gebouwen, horeca, winkels kunnen gaan bezoeken.

Risico's

2.1 *Toekomstige verbetering van de exploitatie is onzeker, maar kent een reële groeilijn*

Door de herinrichting van de Grote Kerk en de nieuwe aanvullende programmering gaat de exploitatie van de stichting naar een positief resultaat ten opzichte van de huidige negatieve situatie. Dit is gebaseerd op geraamde subsidies en giften/sponsoring en convenanten, die nu nog niet hard te maken zijn. Dit maakt de verbetering van de exploitatie onzeker. Op basis van de resultaten van de afgelopen jaren, lijkt er sprake van een voorzichtige, reële groeilijn. De verwachting is dat er door de herinrichting een spin-off op gang gebracht wordt, die een positief effect gaat hebben op de exploitatie.

Door de investeringen die nu worden gedaan wordt het gebouw zodanig aangepast dat het gebouw voor allerlei doeleinden gebruikt kan worden.

2.2 *Optimaal gebruik van het gebouw vraagt om aanvullende investeringen*

Om het gebouw optimaal te kunnen gebruiken, zijn er meer investeringen en dus ook meer investeerders nodig. De stichting en de gemeente zijn hierover in gesprek met derden. Kosten die gemaakt moeten worden voor specifieke facilitering van gebruikers zijn voor rekening van de stichting.

2.3 *Ontwerp- en uitvoeringsproces kent onzekerheden*

Elk bouwproject kent onzekerheden en onvoorziene zaken. Door de werkzaamheden tot op voorlopig niveau uit te werken, is de onzekerheidsmarge verkleind. Voor onvoorziene zaken is een post geraamd door de stichting.

Financiën

De kosten voor de herinrichting Grote Kerk fase 1 zijn € 900.000,- excl. BTW. De investering herinrichting Grote Kerk zijn voor de stichting De Grote Kerk fiscaal aftrekbaar. Als de werkzaamheden voor fase 1 worden uitgevoerd is het ook noodzakelijk om het openbaar gebied bij de entree aan het Grote Kerkplein aan te passen. Hierdoor wordt de entree bereikbaar voor publiek. De kosten hiervoor zijn begroot op € 100.000,- excl. BTW.

De Grote Kerk heeft de afgelopen jaren zelf ca. € 350.000,- geïnvesteerd in het gebouw, evenementen en kwaliteiten die nodig zijn om de Grote Kerk "terug te geven" aan de stad door een ruime opstelling en tal van activiteiten. Tevens financieren ze zelf ook kleine aanpassingen in de kerk zoals een nieuwe entreebalie. De Grote Kerk heeft aangetoond doormiddel van hun jaarrekening (zie bijlage 4) en aangeleverde exploitatie voor de komende 8 jaar niet in staat te zijn om de herinrichting fase 1 zelf te financieren.

Datum 4 juli 2017

In totaal is er € 900.000,- excl. BTW benodigd voor fase 1. De investeringen in de herinrichting van de Grote Kerk zijn voor de Grote Kerk fiscaal aftrekbaar.

De dekking hiervan is mogelijk uit het Stadsontwikkelfonds voor een bedrag van € 900.000.

Met de eigen investering en bijdragen van derden van € 900.000,- wordt voldaan aan de eis behorende bij het Stadsontwikkelfonds van 50 procent cofinanciering.

Daarnaast is er een bedrag van € 100.000,- voor de inrichting van de openbare ruimte bij de Grote Kerk dat bij PPN 2016-2019 voor totaal € 700.000 ten behoeve van de Binnenstad beschikbaar gesteld.

Communicatie

Woensdag 5 juli jl. heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden met de buurt waar het masterplan en mogelijke ontwerpen herinrichting openbaar gebied Grote Kerkplein is gepresenteerd.

De Grote Kerk gaat verder in gesprek met Zwolle Groenstad, de Vrienden van de Stadskern, Rijksdienst Cultureel Erfgoed en Welstand.

Vervolg

- De Grote Kerk gaat het ontwerp verder uitwerken tot een definitief ontwerp en na goedkeuring plan door diverse partijen gaat de Grote Kerk vervolgens de opdracht verstrekken.
- Er wordt een subsidiebeschikking opgesteld.
- Er wordt een ontwerp gemaakt voor de aanpassingen openbaar gebied Grote Kerkplein, zodat de zuidelijke entree toegankelijk wordt gemaakt. Het ontwerp wordt afgestemd met de buurt.
- De Stichting Grote Kerk onderzoekt verder met de gemeente of er andere subsidiemogelijkheden en fondsen te benutten zijn voor de volgende fase.
- De gemeente wil graag dit momentum te benutten om de mogelijkheid van een duurzame warmte voorziening te onderzoeken.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris